



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

- I. 1. **JUSDI**, bertempat tinggal di Jalan Teuku Umar Nomor 41 RT 003/RW 007, Kelurahan Rintis, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru;
2. **YANTI**, bertempat tinggal di Jalan Riau Ujung, Nomor 87 A, RT 002/RW 003, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau;
3. **ANWAR EFENDY DAULAY**, bertempat tinggal di Jalan Belimbing Nomor 22 RT 004/RW 004, Kelurahan Wonorejo, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau, semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada John Rianto, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Tamtama Nomor 7 E Kelurahan Kota Tinggi, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal, 2 Februari 2015 untuk selanjutnya disebut sebagai Pemohon kasasi I/Tergugat I,IV,V/Pembanding I,IV,V;
- II. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PEKANBARU**, berkedudukan di Jalan Pepaya Nomor 47, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Rajab N, S.H.,M.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, berkantor di Jalan Papaya Nomor 47 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal, 30 Agustus 2016 untuk selanjutnya disebut sebagai Pemohon kasasi II/Tergugat VI/Pembanding VI;
- III. 1. **MIN HAYATI**, bertempat tinggal di Jalan Bambu Kuning, Blok GG Nomor 2 RT 005/RW 010, Kelurahan Rejosari, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru Propinsi Riau;
2. **NISRI BAKRI**, bertempat tinggal di RT 001/RW 010, Harapan, Kelurahan Ujung Batu, Kabupaten Rokan Hulu, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Nur, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Teuku



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id khusus tanggal, 31 Agustus 2016 untuk selanjutnya disebut sebagai Pemohon kasasi III/Tergugat II,II/Pembanding II,III;

Para Pemohon Kasasi I, II dan III dahulu Para Tergugat I sampai dengan VI/Para Pembanding I sampai dengan VI;

### L a w a n

**ABU HASAN, S.E**, bertempat tinggal di Jalan Soekarno Hatta, Komplek Nissan Nomor 9 RT 002/RW 001, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hendry Gunawan, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Soekarno Hatta (Arengka Ujung) Ruko 14 Lt. 2 Nomor 05, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Temohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi I,II dan III dahulu sebagai Para Tergugat I sampai dengan VI /Para Pembanding I sampai dengan VI di muka persidangan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki tanah dengan surat Sertifikat Hak Milik (disingkat SHM) dengan nomor Sertifikat 238, 239 dan 240 yang luasnya  $\pm 5,5$  Ha (55.065 m<sup>2</sup>), di mana sebelum terjadi pemekaran wilayah, lokasinya dahulu dikenal berada di wilayah Desa Tampan, Kecamatan Tampan Pekanbaru atau sekarang berubah namanya dan disebut menjadi Jalan Handayani, RT 06/RW 03, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;
2. Bahwa Penggugat mendapatkan tanah seluas  $\pm 5,5$  Ha (55.065 m<sup>2</sup>) tersebut dengan cara membelinya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 711/2005, tanggal 25 Oktober 2005, Akta Jual Beli Nomor 712/2005, tanggal 25 Oktober 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 713/2005, tanggal 25 Oktober 2005, yang dibuat di hadapan Ashelfine, S.H., selaku PPAT yang berkantor di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 121 C Pekanbaru;
3. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut di atas, maka diketahui tanah tersebut telah dibeli Penggugat dari:
  1. Sdr. Irwan Suhendra berdasarkan SHM Nomor 1223;
  2. Sdri. Suhartini berdasarkan SHM Nomor 1224;

Halaman 2 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung 2017

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan kondisi tanah yang dibeli Penggugat dari Sdr. Irwan Suhendra, Sdri. Suhartini dan Sdr. H. Jamalius, ketika itu secara fisik terlihat sudah ada tanaman pohon rambutan dan pohon pisang serta ada bangunan kayu berbentuk rumah (pondok) kecil;

5. Bahwa sejak dari dahulu, sebelum tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, diketahui tanah tersebut dikelola dan telah dikuasai secara itikad baik oleh Sdr. Irwan Suhendra, Sdri. Suhartini dan Sdr. H. Jamalius dan tidak ada orang lain yang keberatan dan mengklaim tanah tersebut sebagai tanah milik orang lain;
6. Bahwa di atas tanah yang dibeli Penggugat tersebut sebelumnya telah dijaga dan dirawat oleh orang lain atas suruhan Sdr. Irwan Suhendra, Sdri. Suhartini dan Sdr. H. Jamalius dan oleh sebab itulah Penggugat mau membelinya dan setelah Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 2005, maka Penggugat masih sempat mempekerjakan penjaga tanah yang bernama Wastija yang sebelumnya telah menjaga tanah tersebut begitu juga dengan pajak atas tanah tersebut yang membayarnya adalah Penggugat;
7. Bahwa menurut catatan yang ada di dalam buku tamu Desa Tampan pada tanggal 29 Desember 1994 dijelaskan bahwasanya dilakukan penentuan batas tanah Sdr. H. Jamalius yang berada di Jalan Riau Ujung (sekarang berada di Jalan Handayani) dan pada tanggal 16 Januari 1995 telah tercatat di dalam buku tamu Desa Tampan bahwasanya ada mendudukkan lokasi tanah Sdr. H. Jamalius dan keluarga;
8. Bahwa di dalam buku agenda surat penegasan tanah milik Desa Tampan pada tahun 1995-1997 ditegaskan juga bahwasanya tanah milik atas nama Suhartini, H. Jamalius dan Irwan Suhendra telah tercatat batas-batas tanahnya, yang antara lain:
  - a. Di dalam surat Nomor 2, tanggal 23 Januari 1995 atas nama Suhartini diterangkan batas tanahnya adalah:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Riau Ujung;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan rencana gang/Jalan;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Jamalius;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan rencana gang/Jalan;
  - b. Di dalam surat Nomor 3, tanggal 23 Januari 1995 atas nama H. Jamalius diterangkan batas tanahnya adalah:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Suhartini;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan rencana gang/Jalan;

Halaman 3 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat berbatasan dengan rencana gang/Jalan;

c. Di dalam surat Nomor 4, tanggal 23 Januari 1995 atas nama Irwan Suhendra diterangkan batas tanahnya adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan H. Jamalius;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rencana gang/Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Firnadi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rencana gang/Jalan;

9. Bahwa setelah dilakukan pembelian tanah pada tahun 2005, maka selanjutnya sekitar tahun 2006 Penggugat melakukan balik nama surat tanah hak milik dari Sdr. Irwan Suhendra, Sdri. Suhartini dan Sdr. H. Jamalius ke atas nama Penggugat;

10. Bahwa dari proses balik nama tersebut, maka Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru (*l.c.* Tergugat VI) merubah nomor Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Irwan Suhendra, Suhartini dan H. Jamalius tersebut dengan mencantumkan di dalam Sertifikat sebab perubahan berdasarkan Perda Kota Pekanbaru Nomor 04 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kelurahan Tangkerang Labuai, Kelurahan Maharatu, Kelurahan Tuah Karya, Kelurahan Air Hitam, Kelurahan Delima, Kelurahan Palas, Kelurahan Sri Meranti dan Kelurahan Limbung Baru, antara lain:

1. SHM Nomor 1223 atas nama Irwan Suhendra dirubah menjadi SHM Nomor 238 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E. (*l.c.* Penggugat);
2. SHM Nomor 1224 atas nama Suhartini dirubah menjadi SHM Nomor 239, terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E. (*l.c.* Penggugat);
3. SHM Nomor 1225 atas nama H. Jamalius dirubah menjadi SHM Nomor 240, terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E. (*l.c.* Penggugat);

11. Bahwa adapun batas sempadan tanah yang telah dibeli dan dimiliki oleh Penggugat pada masing-masing Sertifikat Hak Milik tersebut adalah sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1223, tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 m<sup>2</sup> yang ditandatangani oleh H. Tarmizi Idris, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM Nomor 238 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E., (*l.c.* Penggugat), dengan batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Abu Hasan, S.E.;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan rencana Jalan;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana Jalan;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan rencana Jalan;

Halaman 4 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

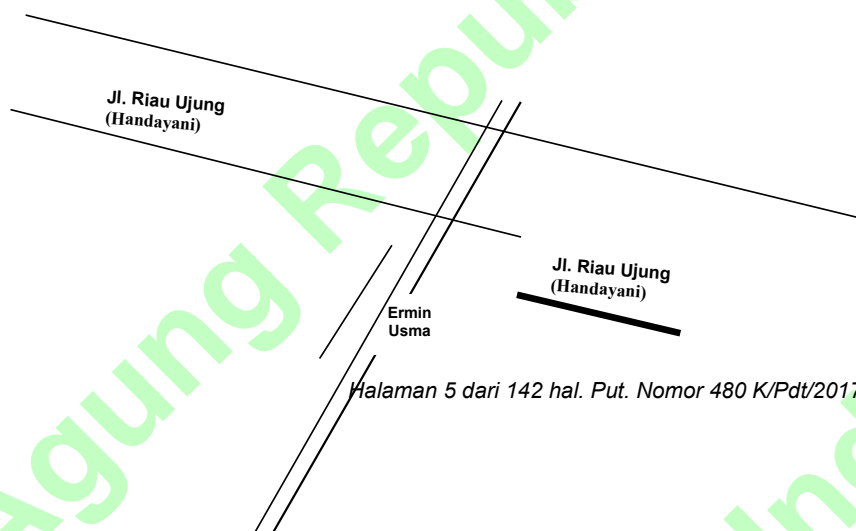


## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id ditandatangani oleh H. Tarmizi Idris, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM Nomor 239 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E., (l.c. Penggugat), dengan batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Riau Ujung (sekarang Jalan Handayani);
  - Sebelah Timur berbatasan dengan rencana Jalan;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Abu Hasan, S.E.;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan rencana Jalan/Ermin Usman;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1225, tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 m<sup>2</sup>, yang ditandatangani oleh H. Tarmizi, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM Nomor 240 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E., (l.c. Penggugat), dengan batas tanah sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Abu Hasan, S.E.;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan rencana Jalan;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Abu Hasan, S.E.;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan rencana Jalan;
12. Bahwa ketiga Sertifikat sebagaimana yang disebutkan pada halaman 4 di atas, kesemua objek tanahnya terletak di dalam satu hamparan yang sama dan untuk itu, Penggugat memberikan ilustrasi gambar di bawah ini:







Keterangan: Utara berbatas dengan Jalan Riau Ujung n Handayani);  
Barat berbatas dengan Rencana Jalan/Ermin Usman;  
Selatan berbatas dengan Jalan Riau;  
Timur berbatas dengan Jalan;

13. Bahwa selanjutnya, pada tahun 2007, lahan milik Penggugat telah dibakar oleh orang lain yang tidak dikenal oleh Penggugat, sehingga baik tanaman, plang nama dan pondok kecil yang ada di atas tanah Penggugat atau tempat tinggal penjaga tanah tersebut lenyap terbakar oleh api;
14. Bahwa Penggugat merasa ada orang lain yang sengaja ingin mengganggu atau menyerobot tanah miliknya dengan cara membakar lahan Penggugat supaya letak batas atau patok tanah Penggugat menjadi hilang dan tidak jelas;
15. Bahwa setelah kejadian pembakaran lahan tersebut, maka Penggugat membangun kembali pondok (rumah) kecil dan membuat plang nama di atas tanah Penggugat yang bertuliskan Abu Hasan, S.E., (Ic. nama Penggugat) supaya orang lain dapat mengetahui bahwasannya Penggugat adalah sebagai pemilik atas tanah tersebut;
16. Bahwa selanjutnya, untuk mengembangkan modal usahanya, maka pada tahun 2007 Penggugat telah mengagunkan 3 (tiga) buah SHM tersebut ke PT. Bank Mestika Dharma Cabang Pekanbaru, yang mana ketiga buah SHM tersebut telah dibebankan Hak Tanggungan dan telah pula memiliki Sertifikat Hak Tanggungan;
17. Bahwa ketika ketiga SHM tersebut dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Kantor BPN Kota Pekanbaru (Ic. Tergugat VI), berarti hal ini secara nyata telah lulus pemeriksaan dan terdaftar di Kantor BPN Kota Pekanbaru, di mana apabila SHM milik Penggugat bermasalah, tidak akan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tergugat VI;

18. Bahwa untuk mengurangi beban hutang Penggugat di PT. Bank Mestika Dharma Cabang Pekanbaru yang saat ini Penggugat sedang mengalami kesulitan untuk melakukan pembayaran hutang, maka pada tahun 2010 hingga saat sekarang ini Penggugat berkeinginan untuk menjual tanah miliknya kepada orang lain yang diperkirakan pada tahun 2010 tanah tersebut akan dijual seharga Rp9.000.000.000,00 (sembilan miliar rupiah), di mana rencananya hasil penjualan tanah milik Penggugat tersebut dapat dipergunakan untuk membayar tunggakan atau melunasi hutang Penggugat kepada PT. Bank Mestika Dharma Cabang Pekanbaru;
19. Bahwa usaha Penggugat untuk menjual tanah miliknya ternyata mengalami kendala karena ternyata ada orang lain yang mengklaim tanah milik Penggugat tersebut, sehingga menurut Penggugat hal ini merupakan salah satu penyebab tanah Penggugat belum laku terjual;
20. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Penggugat meminta kepada Tergugat VI (Jc. Kantor BPN Kota Pekanbaru) untuk dilakukan pengukuran tanah milik Penggugat, kemudian Tergugat VI pun melakukan pengukuran tanah Penggugat dan hasil pengukuran tersebut telah dituangkan di dalam Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 15/200.3.14.71/I/2012, yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru dan Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 184/200.3.14.71/I/2013, tanggal 25 Januari 2013;
21. Bahwa dari hasil pengukuran tersebut, ternyata ditemukan fakta bahwasanya di atas tanah Penggugat telah diterbitkan beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama orang lain yang dilakukan oleh Tergugat VI, sehingga telah terjadi *overlapping* atau tumpang tindih beberapa SHM orang lain di atas tanah milik Penggugat;
22. Bahwa akibat adanya tumpang tindih beberapa SHM yang telah dikeluarkan oleh Tergugat VI, maka orang lain yang ingin membeli tanah Penggugat telah mengurungkan niatnya untuk membeli tanah, sehingga secara materil dan yuridis Penggugat telah dirugikan karena tidak ada orang lain yang mau membeli tanah milik Penggugat, sementara Penggugat sangat mengharapkan tanah tersebut bisa dijual untuk menutupi hutangnya pada PT. Bank Mestika Dharma Cabang Pekanbaru;
23. Bahwa selanjutnya, adapun SHM yang ditemukan muncul di atas milik Penggugat berdasarkan Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 15/200.3.14.71/I/2012, yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Survei,

Halaman 7 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gumpulan Data Fisik Nomor 184/200.3.14.71/I/2013,

tanggal 25 Januari 2013 adalah antara lain:

1. SHM Nomor 1482 dahulu terdaftar atas nama H. Yusri Munaf, S.H., M. Hum, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
2. SHM Nomor 1483 dahulu terdaftar atas nama Lim'an, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
3. SHM Nomor 1484 dahulu terdaftar atas nama Prof. Dr. Muchtar Ahmad, M.Sc., yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
4. SHM Nomor 1489 dahulu terdaftar atas nama Drs. Rizal Dairi, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Maret 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
5. SHM Nomor 1510 dahulu terdaftar atas nama Basirun, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
6. SHM Nomor 1511 dahulu terdaftar atas nama Drs. Umar Dairi, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
7. SHM Nomor 1512 dahulu terdaftar atas nama Amnidar Muis, S.Ag., yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
8. SHM Nomor 1538 dahulu terdaftar atas nama Min Hayati, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 16 Januari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
9. SHM Nomor 2161 terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Juni 2010;

Halaman 8 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru

pada tahun 2007;

11. SHM Nomor 1109 terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005;
12. SHM Nomor 2038 terdaftar atas nama Min Hayati, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009;
13. SHM Nomor 2039 terdaftar atas nama Nisri Bakri (*/c. Tergugat III*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009;
14. SHM Nomor 782 terdaftar atas nama Lian Ek, Yanti, Tju Mie (*/c. Tergugat IV*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005;
24. Bahwa kesemua SHM tersebut di atas objeknya berada di atas tanah milik Penggugat dan keluarnya dikarenakan diterbitkan oleh Tergugat VI, di mana seyogianya Tergugat VI harus berhati-hati dan tidak semestinya menerbitkan SHM orang lain yang letak objeknya berada di atas tanah milik Penggugat;
25. Bahwa berdasarkan peristiwa tersebut, maka Penggugat berkeyakinan bahwasanya ada orang lain yang memalsukan dokumen untuk mengurus surat tanah ke kantor Tergugat VI (*/c. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru*), oleh karena itu Penggugat telah melaporkan permasalahan hukum tersebut ke Kantor Mapolda Riau dengan Laporan Polisi Nomor Pol: LP/116/III/2012/RIAU/SPKT, tanggal 28 Maret 2012;
26. Bahwa terhadap laporan polisi tersebut pun telah ditindaklanjuti dan dilimpahkan berkasnya ke Pengadilan Negeri Pekanbaru dan ternyata SHM atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang dikeluarkan dari kantor Tergugat VI (*/c. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru*) diketahui sarat dengan pemalsuan dan hal ini telah terbukti atas pengakuan pelakunya yang bernama Anwar Efendi Daulay (*/c. Tergugat V*);
27. Bahwa perkara pidana tersebut sudah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 688/Pid.B/2013/PN-PBR, tanggal 7 November 2013 *Jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 244/Pid.B/2013/PTR, tanggal 29 Januari 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewidjs*), di mana telah ditemukan pelaku pemalsuan beberapa SHM yang ada di

Halaman 9 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



28. Bahwa di dalam putusan pengadilan tersebut dijelaskan bahwasanya sekitar tahun 2007 Tergugat V ada menerima kuasa dari Himpunan Keluarga Rokan (HKR) untuk menguasai fisik tanah dari pihak-pihak penyerobot dan juga melakukan pengurusan surat-surat tanah serta penjualannya terhadap tanah milik Himpunan Keluarga Rokan, di mana yang memberikan kuasa tersebut dari Himpunan Keluarga Rokan adalah Anwar Falah, Amnidar, S. Ag., Basirun Ahmad dan Prof. Dr. H. Mukhtar Ahmad, M.Sc;
29. Bahwa dengan dasar surat kuasa tersebut, maka Tergugat V mengajukan permohonan penerbitan SHM atas tanah kelompok Himpunan Keluarga Rokan, di mana sebelum SHM diterbitkan, Tergugat V bersama Masfuri (petugas ukur Tergugat VI) telah mendatangi lokasi tanah dan melakukan pengukuran;
30. Bahwa ironisnya, tanah yang ditunjukkan Tergugat V untuk diukur oleh petugas ukur ternyata adalah tanah milik Penggugat yang telah ada Sertifikat Hak Miliknya Nomor 238, Nomor 239 dan Nomor 240 yang terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E., di kantor Tergugat VI;
31. Bahwa akibat penunjukan tanah yang salah dan sengaja dilakukan oleh Tergugat V tanpa mengetahui secara pasti letak batas-batasnya, maka Tergugat VI pada waktu itu telah memproses data-data yang dimasukkan Tergugat V ke kantor Tergugat VI, sehingga dari proses ini diterbitkanlah:
1. SHM Nomor 1482 dahulu terdaftar atas nama H. Yusri Munaf, S.H., M. Hum, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I) ;
  2. SHM Nomor 1483 dahulu terdaftar atas nama Lim'an, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I);
  3. SHM Nomor 1484 dahulu terdaftar atas nama Prof. Dr. Muchtar Ahmad, M.Sc., yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I);
  4. SHM Nomor 1489 dahulu terdaftar atas nama Drs. Rizal Dairi, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Maret 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*lc. Tergugat I*);

6. SHM Nomor 1511 dahulu terdaftar atas nama Drs. Umar Dairi, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*lc. Tergugat I*);
7. SHM Nomor 1512 dahulu terdaftar atas nama Amnidar Muis, S.Ag., yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*lc. Tergugat I*);
8. SHM Nomor 1538 dahulu terdaftar atas nama Min Hayati, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 16 Januari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*lc. Tergugat I*);
9. SHM Nomor 2161 terdaftar atas nama Jusdi (*lc. Tergugat I*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Juni 2010;
10. SHM Nomor 1583 terdaftar atas nama Jusdi (*lc. Tergugat I*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2007;
11. SHM Nomor 1109 terdaftar atas nama Jusdi (*lc. Tergugat*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005;
32. Bahwa selain itu, Tergugat VI juga telah menerbitkan beberapa SHM yang letaknya berada di atas tanah milik Penggugat yang antara lain:
  1. SHM Nomor 2038 terdaftar atas nama Min Hayati (*lc. Tergugat II*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009;
  2. SHM Nomor 2039 terdaftar atas nama Nisri Bakri (*lc. Tergugat III*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009;
  3. SHM Nomor 782 terdaftar atas nama Lian Ek, Yanti, Tju Mie (*lc. Tergugat IV*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005;
33. Bahwa setelah beberapa SHM di atas diterbitkan oleh Tergugat VI, maka kemudian tanah yang telah diterbitkan beberapa SHM tersebut di atas dijual dan telah berpindah status kepemilikannya ke atas nama Jusdi (*lc.*

Halaman 11 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



34. Bahwa perbuatan Tergugat V yang menunjuk tanah milik Penggugat ketika dilakukan pengukuran oleh Masfuri (*l.c.* Pegawai Tergugat VI) telah melanggar asas kontradiksi delimitasi sebagaimana yang diatur di dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah menciderai rasa keadilan, di mana Tergugat V tidak seharusnya bersikap demikian, karena Tergugat V bukanlah orang yang berhak untuk menunjukkan tapal batas tanah;
35. Bahwa orang yang berhak untuk menunjukkan batas tanah haruslah pemilik asli tanah tersebut, sedangkan Tergugat V bukanlah pemilik tanah atau dengan kata lain kuasa pengurusan tanah yang diterima oleh Tergugat V dari Himpunan Keluarga Rokan seperti Anwar Falah, Amnidar, S. Ag., Basirun Ahmad dan Prof. Dr. H. Mukhtar Ahmad, M.Sc., objeknya bukanlah di atas tanah milik Penggugat;
36. Bahwa berdasarkan asas kontradiksi delimitasi sebagaimana yang tertuang di dalam Pasal 18 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota melaksanakan pengukuran dan penetapan bidang tanah berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan disetujui pemegang hak atas tanah yang berbatasan;
37. Bahwa oleh karena itu, sebelum dilaksanakan pengukuran, batas-batas tanah harus dipasang tanda batas dan ditetapkan batas-batasnya atau berdasarkan asas kontradiksi delimitasi hal ini harus dihadiri dan disetujui oleh pemilik tanah yang letaknya berbatasan langsung dengan bidang tanah dimaksud supaya pihak Kantor Pertanahan dapat dengan mudah melakukan pengukuran;
38. Bahwa akan tetapi menurut Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sendiri sudah ceroboh dan sebenarnya tidak mengetahui objek tanah yang mereka beli dimana letaknya, sehingga Tergugat VI atas ketidaktelitiannya telah keliru dan salah dalam melakukan pengukuran dan penerbitan SHM yang mana permohonannya dilakukan oleh Tergugat V;
39. Bahwa pada kenyataannya, Tergugat V bukanlah pemilik atau pemegang hak atas tanah dan di dalam putusan pengadilan Tergugat V telah mengaku bahwasanya dirinyalah yang telah menunjuk sendiri lokasi tanah kepada petugas pengukur tanah yang bernama Masfuri (*l.c.* pegawai Tergugat VI) supaya dapat diterbitkan SHMnya oleh Tergugat VI;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Pekanbaru, Riau, melainkan yang ditunjuk adalah lokasi tanah milik Penggugat yang dibeli dari Sdr. Iwan Suhendra, Sdri. Suhartini dan Sdr. H. Jamalius yang dahulunya dibeli dari Imam Suzuni dan surat dasarnya adalah Tebang Tebas yang dibuat serta telah mulai dikuasai sejak tahun 1982 dan tidak termasuk dari tanah Himpunan Keluarga Rokan;

41. Bahwa sejak tahun 1982 tanah tersebut telah dikuasai oleh pemilik asal tanah yaitu Imam Sarjuni dan tidak ada yang komplain atau mengklaimnya sebagai tanah milik orang lain, begitu pula ketika dibeli dan dikuasai oleh keluarga H. Jamalius sampai dengan dijualnya tanah tersebut kepada Penggugat, maka tidak ada juga pihak lain yang keberatan dan komplain atas penjualan tanah tersebut;
42. Bahwa artinya tanah tersebut memang dikuasai secara terus-menerus kepemilikannya oleh pemilik tanah asal sampai dengan Penggugat saat sekarang ini dan begitu juga secara *defacto* di atas tanah tersebut tidak ada orang lain yang masuk untuk mengelola tanah tersebut selain hanya Penggugat saja, seandainya pun (*quadnoon*) Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV merasa memiliki tanah di atas tanah Penggugat, namun sampai saat ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak ada yang masuk untuk mengelola tanah tersebut, artinya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV memang tidak mengetahui secara pasti letak dan posisi tanah yang mereka miliki tersebut;
43. Bahwa selanjutnya, pada tahun 2011 Penggugat juga pernah menyuruh pekerjaanya untuk membersihkan lahan dan parit disekitar tanah miliknya seluas  $\pm 5,5$  Ha ( $55,065 \text{ m}^2$ ) dengan menggunakan alat berat karena sudah ditumbuhi semak belukar dan setelah itu rencananya akan diukur ulang dan ditanami sawit, namun pada waktu itu tidak ada pihak-pihak yang keberatan atas pembersihan lahan tersebut, termasuk tidak ada keberatan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
44. Bahwa akan tetapi, sekitar bulan Januari 2012, Penggugat mendapat informasi dan mengetahui bahwasanya di atas tanah yang Penggugat beli secara itikad baik tersebut ternyata ada diterbitkan beberapa SHM orang lain yang diterbitkan oleh Tergugat VI, sehingga telah terjadi SHM ganda atau tumpang tindih surat kepemilikan hak di atas tanah milik Penggugat;
45. Bahwa kantor BPN Kota Pekanbaru (*lc.* Tergugat VI) seharusnya sudah mengetahui lokasi letak tanah Penggugat karena pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat VI telah menggunakan alat GPS (*Geo Position*

Halaman 13 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menerbitkan beberapa SHM di atas tanah Penggugat;
46. Bahwa akibat penerbitan beberapa SHM yang dilakukan oleh Tergugat VI, maka Penggugat menyatakan bahwasanya Tergugat VI tidak berhati-hati dan tidak teliti dalam menerbitkan beberapa SHM atas nama Tergugat I yang permohonannya dahulu diajukan oleh Tergugat V, padahal tanah yang diurus oleh Tergugat V tersebut adalah berasal dari tanah Himpunan Keluarga Rokan, sedangkan tanah Penggugat tidak termasuk tanah dari Himpunan Keluarga Rokan, namun dibeli dari Sdr. Irwan Suhendra, Sdri. Suhartini dan Sdr. H. Jamalius;
  47. Bahwa begitu juga terhadap penerbitan SHM atas nama Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang dilakukan Tergugat VI, seharusnya objek tanah SHM tersebut tidak berada di atas tanah Penggugat, karena tanah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV juga dari Himpunan Keluarga Rokan yang tidak ada kaitannya dengan tanah milik Penggugat, oleh karena itu Penggugat menilai bahwasanya Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
  48. Bahwa sejak dari dahulunya, tanah yang dibeli Penggugat memang letaknya tidak berubah dan tidak bergeser atau tidak berpindah lokasi, sedangkan tanah kavlingan milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang dikenal sebagai tanah kavlingan Himpunan Keluarga Rokan letaknya berdekatan dengan tanah milik yang dibeli Penggugat, sehingga peristiwa ini menurut hemat Penggugat adalah peristiwa yang disengaja dengan melakukan perbuatan melawan hukum untuk merugikan Penggugat;
  49. Bahwa dengan adanya tumpang tindih beberapa SHM yang letak objeknya di atas tanah milik Penggugat, maka hal ini menjadi penghalang yang nyata, sehingga tanah Penggugat belum dapat dijual sejak tahun 2010 sampai sekarang ini;
  50. Bahwa harapan Penggugat yang ingin menjual tanah miliknya untuk dapat membantu membayar hutang Penggugat di PT. Bank Mestika Dharma Cabang Pekanbaru telah mengalami kendala dan Penggugat sedang mengalami kesusahan untuk melunasi hutang-hutangnya tersebut, sehingga hutang Penggugat diperkirakan sudah mencapai lebih dari Rp3.900.000.000,00 (tiga miliar sembilan ratus juta rupiah), hal ini terjadi dikarenakan di atas tanah Penggugat ada ditemukan beberapa SHM milik orang lain yang diterbitkan oleh Tergugat VI, sehingga calon pembeli tanah yang ingin membeli tanah milik Penggugat telah mengurungkan niatnya;

Halaman 14 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum tanah tersebut laku terjual, sehingga apabila tanah miliknya pada tahun 2010 laku terjual seharga Rp9.000.000.000,00 (sembilan miliar rupiah), maka uang tersebut dapat dipergunakan untuk membayar hutangnya di PT. Bank Mestika Dharma Cabang Pekanbaru dan juga bisa diputar serta dikelola untuk keperluan modal usahanya dan diperkirakan Penggugat akan mendapatkan keuntungan setiap tahunnya dari modal usaha tersebut sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

52. Bahwa namun dikarenakan dengan kondisi sekarang ini tanah Penggugat belum juga laku terjual, maka apabila diperhitungkan Penggugat sudah mengalami kerugian dengan masa menunggu tersebut sejak dari tahun 2010 sampai dengan gugatan *a quo* diajukan di tahun 2015 dan keuntungan yang diharapkan dari modal yang akan diputar untuk usaha Penggugat tersebut jika tanah tersebut laku terjual akhirnya tidak dapat diraih;
53. Bahwa sikap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang mengaku memiliki tanah di atas tanah Penggugat dengan dasar Sertifikat Hak Milik yang penerbitannya dilakukan oleh kantor Tergugat VI dengan atau tanpa campur tangan Tergugat V, maka tindakan-tindakan para Tergugat tersebut dapat dipandang telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechts maatigedaad*) yang secara nyata merugikan Penggugat;
54. Bahwa dengan adanya laporan pidana yang dilakukan Penggugat ke Mapolda Riau dan diikuti dengan adanya putusan pengadilan tersebut, maka status tanah milik Penggugat menjadi terang, karena ditemukan fakta bahwasanya beberapa SHM yang diterbitkan oleh Tergugat VI atas permohonan Tergugat V letaknya berada di atas tanah Penggugat, sehingga telah terjadi *overlapping* disana dan untuk itu, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* supaya menyatakan status beberapa SHM yang diterbitkan Tergugat VI tersebut mengandung cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;
55. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 688/Pid.B/2013/PN-PBR, tanggal 7 November 2013 Jo. putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 244/Pid.B/2013/PTR, tanggal 29 Januari 2014 adalah merupakan bukti yang sempurna dan hal ini menunjukkan bahwasanya SHM Penggugatlah yang sah dan memiliki kekuatan hukum, sehingga bukti ini dapat dipergunakan atau dijadikan pedoman untuk pembuktian dalam kasus keperdataan;
56. Bahwa hal ini telah dipertegas di dalam Putusan MA-RI Nomor 199 K/Sip/1973, tanggal 27 November 1975 yang menyatakan bahwa: Suatu

Halaman 15 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id terhadap orang yang dihukum pada putusan Hakim Pidana maupun terhadap pihak ketiga, dengan membolehkan adanya pembuktian perlawanan (bukti balasan);

57. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka Penggugat telah dirugikan dengan terbitnya beberapa Sertifikat Hak Milik tanah yang terdaftar atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang letak objek tanahnya berada di atas tanah milik Penggugat, padahal Penggugat telah membeli tanah miliknya dengan itikad baik melalui Sdr. Irwan Suhendra, Sdri. Suhartini dan Sdr. H. Jamalius dan menjadi hak milik Penggugat pada tahun 2005 yang lalu;
58. Bahwa oleh karena itu, pembelian tanah yang dilakukan Penggugat berlandaskan dengan itikad baik dan tidak ada unsur *dwang* (kesalahan), *dwaling* (kekeliruan) dan *bedrog* (penipuan) di dalamnya, dengan demikian secara yuridis, Penggugat haruslah dilindungi oleh hukum dan undang-undang sebagaimana yang dijelaskan oleh beberapa kaidah hukum Mahkamah Agung RI di bawah ini:
- Keputusan Mahkamah Agung RI, tanggal 26 Desember 1958 Nomor 251 K/Sip/1958, yang amarnya berbunyi sebagai berikut: "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah";
  - Keputusan Mahkamah Agung RI, tanggal 9 Februari 1972 Nomor 3221 K/Sip/1971, yang amarnya berbunyi sebagai berikut: "Pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh hukum";
  - Keputusan Mahkamah Agung RI, tanggal 3 Juni 1972 Nomor 1338 K/Sip/1971, yang amarnya berbunyi sebagai berikut: "Pembeli telah melakukan jual beli dengan itikad baik haruslah mendapat perlindungan hukum";
  - Keputusan Mahkamah Agung RI, tanggal 1 Juli 1976 Nomor 1373 K/Sip/1973, yang amarnya berbunyi sebagai berikut: "Pembeli beritikad baik dilindungi";
  - Keputusan Mahkamah Agung RI, tanggal 29 Maret 1982 Nomor 1230 K/Sip/1980, yang amarnya berbunyi sebagai berikut: "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi undang undang";
59. Bahwa berdasarkan perbuatan hukum jual beli yang sah antara Sdr. Irwan Suhendra, Sdri. Suhartini dan Sdr. H. Jamalius, maka Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mnegadili perkara *a quo* untuk menetapkan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 5,5 Ha (55,065 m<sup>2</sup>) yang dahulunya

Halaman 16 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan nama Jalan Handayani RT 06/RW 03, Kelurahan

Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;

60. Bahwa untuk itu, Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* supaya menyatakan bahwasanya tanah seluas 5,5 Ha (55,065 m<sup>2</sup>) yang dahulunya terletak di Desa/Kelurahan Tampan, Kecamatan Tampan atau sekarang dikenal dengan sebutan nama Jalan Handayani RT 06/RW 03, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru adalah sah milik Penggugat dan Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor 238, Nomor 239 dan Nomor 240 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E. (*lc.* Penggugat) adalah sah dan berkekuatan hukum;
61. Bahwa dikarenakan Sertifikat Hak Milik atas nama Jusdi (*lc.* Tergugat I) terhadap objek tanah yang letaknya berada di atas tanah milik Penggugat yang mana penerbitannya mengandung cacat hukum yang dilakukan dengan cara memalsukan dokumen yang dimohonkan oleh Tergugat V (*lc.* Anwar Efendi Daulay) ke kantor Tergugat VI, dan selanjutnya Tergugat VI juga menerbitkan SHM atas nama Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang letaknya berada di atas tanah milik Penggugat, maka mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menegaskan bahwasanya:
  1. SHM Nomor 1482 dahulu terdaftar atas nama H. Yusri Munaf, S.H., M. Hum, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*lc.* Tergugat I);
  2. SHM Nomor 1483 dahulu terdaftar atas nama Lim'an, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*lc.* Tergugat I);
  3. SHM Nomor 1484 dahulu terdaftar atas nama Prof. Dr. Muchtar Ahmad, M.Sc., yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*lc.* Tergugat I);
  4. SHM Nomor 1489 dahulu terdaftar atas nama Drs. Rizal Dairi, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Maret 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*lc.* Tergugat I);

Halaman 17 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
6. SHM Nomor 1511 dahulu terdaftar atas nama Drs. Umar Dairi, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
  7. SHM Nomor 1512 dahulu terdaftar atas nama Amnidar Muis, S.Ag., yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
  8. SHM Nomor 1538 dahulu terdaftar atas nama Min Hayati, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 16 Januari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
  9. SHM Nomor 2161 terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Juni 2010;
  10. SHM Nomor 1583 terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2007;
  11. SHM Nomor 1109 terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005;
  12. SHM Nomor 2038 terdaftar atas nama Min Hayati (*/c. Tergugat II*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009;
  13. SHM Nomor 2039 terdaftar atas nama Nisni Bakri (*/c. Tergugat III*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009;
  14. SHM Nomor 782 terdaftar atas nama Lian Ek, Yanti, Tju Mie, (*/c. Tergugat IV*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005;
- Berikut surat-surat tanah lain yang letak objek tanahnya berada di atas tanah milik Penggugat supaya dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
62. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka supaya Tergugat I, Terguga II, Tergugat III, Tergugat IV dan siapa saja yang menguasai dan menempati tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Handayani RT 06/RW 03,

Halaman 18 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
keputusan.mahkamahagung.go.id  
Pengugat Nomor 238, 239 dan 240 untuk secara itikad baik supaya menyerahkan dan mengosongkan tanah tersebut dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada Pengugat;

63. Bahwa bukti putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 688/Pid.B/2013/PN-PBR, tanggal 7 November 2013 Jo. putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 244/Pid.B/2013/PTR, tanggal 29 Januari 2014 telah menetapkan Anwar Efendi Daulay (*lc.* Tergugat V) sebagai terpidana yang telah terbukti memalsukan data-data, surat atau dokumen atas penerbitan Sertifikat Hak Milik yang diketahui sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*lc.* Tergugat I) yang diterbitkan dari kantor Tergugat VI;
64. Bahwa oleh karenanya, untuk menghindari kepemilikan SHM ganda (*double*) di atas objek tanah yang sama karena adanya penerbitan SHM yang lahirnya berdasarkan bukti (dokumen) palsu, maka Pengugat memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* supaya memerintahkan kepada Tergugat VI (*lc.* Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru) untuk mencoret dari dalam daftar buku tanah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, yang antara lain:
  1. SHM Nomor 1482 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 terdaftar atas nama Jusdi (*lc.* Tergugat I);
  2. SHM Nomor 1483 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 terdaftar atas nama Jusdi (*lc.* Tergugat I);
  3. SHM Nomor 1484 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 terdaftar atas nama Jusdi (*lc.* Tergugat I);
  4. SHM Nomor 1489 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Maret 2008 terdaftar atas nama Jusdi (*lc.* Tergugat I);
  5. SHM Nomor 1510 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 terdaftar atas nama Jusdi (*lc.* Tergugat I);
  6. SHM Nomor 1511 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 terdaftar atas nama Jusdi (*lc.* Tergugat I);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 terdaftar atas nama

- Jusdi (*lc. Tergugat I*);
8. SHM Nomor 1538 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 16 Januari 2008 terdaftar atas nama Jusdi (*lc. Tergugat I*);
  9. SHM Nomor 2161 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Juni 2010 terdaftar atas nama Jusdi (*lc. Tergugat I*);
  10. SHM Nomor 1583 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2007 terdaftar atas nama Jusdi (*lc. Tergugat I*);
  11. SHM Nomor 1109 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005, terdaftar atas nama Jusdi (*lc. Tergugat*);
  12. SHM Nomor 2038 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009 terdaftar atas nama Min Hayati (*lc. Tergugat II*);
  13. SHM Nomor 2039 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009 terdaftar atas nama Nisni Bakri (*lc. Tergugat III*);
  14. SHM Nomor 782, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005 terdaftar atas nama Lian Ek, Yanti, Tju Mie (*lc. Tergugat IV*);
65. Bahwa selanjutnya, akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang mengaku memiliki tanah di lokasi tanah milik Penggugat, maka Penggugat telah mengalami kerugian baik secara materil maupun immateril, untuk itu mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian yang diderita Penggugat tersebut yang dapat dirinci di bawah ini:
1. Kerugian Materiil:
    - Harga tanah yang akan dijual sebesar Rp9.000.000.000,00 (sembilan miliar rupiah);
    - Keuntungan modal usaha yang diharapkan apabila tanah tersebut laku terjual pada tahun 2010 adalah Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), sehingga apabila keuntungan tersebut diperoleh sampai dengan sekarang tahun 2015 sudah mencapai Rp10.000.000.000,00

Halaman 20 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



putusan.mahkamah.idn. Penggugat seluruhnya adalah Rp19.000.000.000,00 (sembilan belas miliar rupiah);

- Masa menunggu karena belum lakunya tanah Penggugat untuk dijual setiap tahunnya diperhitungkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan jika dikalikan selama 5 (lima) tahun untuk masa menunggu, maka kerugian immateril Penggugat mencapai Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

- Terganggunya pikiran dan waktu Penggugat karena adanya permasalahan ini serta ditambah dengan biaya-biaya lain yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk mengurus kepentingan masalah tanah milik Penggugat mulai dari membuat laporan kepolisian sampai dengan mengeluarkan biaya untuk mengajukan gugatan *a quo*, maka diperhitungkan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), sehingga total keseluruhan kerugian immateril yang diderita Penggugat adalah Rp5.500.000.000,00 (lima miliar lima ratus juta rupiah), sehingga total kerugian yang diderita Penggugat seluruhnya adalah sebesar Rp24.500.000.000,00 (dua puluh empat miliar lima ratus juta rupiah);

- Tergugat I:

a. Sebidang tanah berikut bangunan rumah milik Tergugat I yang terletak di Jalan Teuku Umar Nomor 41 RT 003/RW 007, Kelurahan Rintis, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru;

b. Sebidang tanah berikut bangunan rumah milik Tergugat I yang berada di Jalan D.I. Panjaitan RT 02/RW 02, Kelurahan Selat Panjang Barat, Kabupaten Kepulauan Meranti, Propinsi Riau;

- Tergugat II:

- Sebidang tanah berikut bangunan rumah milik Tergugat II yang terletak di Jalan Bambu Kuning Blok GG Nomor 2, RT 005/RW 010, Kelurahan Rejosari Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru;

Halaman 21 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sebidang tanah berikut bangunan rumah milik Tergugat III yang terletak di RT 001/RW 010 Harapan, Kelurahan Ujung Batu, Kabupaten Rokan Hulu;

- Tergugat IV:

- Sebidang tanah berikut bangunan rumah milik Tergugat IV yang terletak di Jalan Riau Ujung Nomor 87 A, RT 002/RW 003, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;

- Tergugat V:

- Sebidang tanah berikut bangunan rumah milik Tergugat V yang terletak di Jalan Belimbing Nomor 22, RT 004/RW 004, Kelurahan Wonorejo, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru;

- Bahwa selanjutnya, gugatan ini diajukan dengan didukung bukti-bukti yang nyata berdasarkan Pasal 191 R.Bg/180 H.I.R, oleh karenanya patut bagi Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada perlawanan, banding/kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dapat dikualifikasi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechts maatigedaad*);
3. Menetapkan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 5,5 Ha (55,065 m<sup>2</sup>) yang dahulunya terletak di Desa Tampan, Kecamatan Tampan atau sekarang dikenal dengan sebutan nama Jalan Handayani RT 06/RW 03, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;
4. Menyatakan demi hukum:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1223, tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 m<sup>2</sup> yang ditandatangani oleh H. Tarmizi Idris, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM Nomor 238 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E., (*l.c.* Penggugat), dengan batas tanah sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Abu Hasan, S.E.;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan rencana Jalan;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana Jalan;

Halaman 22 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1224, tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 m<sup>2</sup> yang ditandatangani oleh H. Tarmizi Idris, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM Nomor 239 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E., (*lc. Penggugat*), dengan batas tanah sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Handayani;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan rencana Jalan;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Abu Hasan, S.E.;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan rencana Jalan/Ermin Usman;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 1225, tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 m<sup>2</sup>, yang ditandatangani oleh H. Tarmizi, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM Nomor 240 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E., (*lc. Penggugat*), dengan batas tanah sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Abu Hasan, S.E.;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan rencana Jalan;
  - Sebelah Selatan bebatasan dengan Abu Hasan, S.E.;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan rencana Jalan;
- Adalah sah dan berkekuatan hukum.

### 5. Menyatakan demi hukum:

- a. SHM Nomor 1482 dahulu terdaftar atas nama H. Yusri Munaf, S.H., M. Hum, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*lc. Tergugat I*);
- b. SHM Nomor 1483 dahulu terdaftar atas nama Lim'an, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*lc. Tergugat I*);
- c. SHM Nomor 1484 dahulu terdaftar atas nama Prof. Dr. Muchtar Ahmad, M.Sc., yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*lc. Tergugat I*);
- d. SHM Nomor 1489 dahulu terdaftar atas nama Drs. Rizal Dairi, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Maret 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*lc. Tergugat I*);
- e. SHM Nomor 1510 dahulu terdaftar atas nama Basirun, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*lc. Tergugat I*);

Halaman 23 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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 Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru,

tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I);

g. SHM Nomor 1512 dahulu terdaftar atas nama Amnidar Muis, S.Ag., yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I);

h. SHM Nomor 1538 dahulu terdaftar atas nama Min Hayati, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 16 Januari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I);

i. SHM Nomor 2161 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Juni 2010;

j. SHM Nomor 1583 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2007;

k. SHM Nomor 1109 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005;

l. SHM Nomor 2038 terdaftar atas nama Min Hayati, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009;

m. SHM Nomor 2039 terdaftar atas nama Nisri Bakri (Ic. Tergugat III), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009;

n. SHM Nomor 782 terdaftar atas nama Lian Ek, Yanti, Tju Mie (Ic. Tergugat IV), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005;

Berikut surat-surat tanah lain yang letak objek tanahnya berada di atas tanah milik Penggugat adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan siapa saja yang menguasai dan menempati tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Handayani RT 06/RW 03, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru berdasarkan SHM milik Penggugat Nomor 238, 239 dan 240 untuk secara itikad baik supaya menyerahkan dan mengosongkan tanah tersebut dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada Penggugat;

Halaman 24 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang disebutkan di bawah ini, yang antara lain:

- a. SHM Nomor 1482 dahulu terdaftar atas nama H. Yusri Munaf, S.H., M.Hum, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
- b. SHM Nomor 1483 dahulu terdaftar atas nama Lim'an, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
- c. SHM Nomor 1484 dahulu terdaftar atas nama Prof. Dr. Muchtar Ahmad, M.Sc., yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
- d. SHM Nomor 1489 dahulu terdaftar atas nama Drs. Rizal Dairi, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Maret 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
- e. SHM Nomor 1510 dahulu terdaftar atas nama Basirun, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
- f. SHM Nomor 1511 dahulu terdaftar atas nama Drs. Umar Dairi, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
- g. SHM Nomor 1512 dahulu terdaftar atas nama Amnidar Muis, S.Ag., yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
- h. SHM Nomor 1538 dahulu terdaftar atas nama Min Hayati, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 16 Januari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
- i. SHM Nomor 2161 terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Juni 2010;

Halaman 25 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru

pada tahun 2007;

k. SHM Nomor 1109 terdaftar atas nama Jusdi (*l.c.* Tergugat), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005;

l. SHM Nomor 2038 terdaftar atas nama Min Hayati, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009;

m. SHM Nomor 2039 terdaftar atas nama Nisri Bakri (*l.c.* Tergugat III), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009;

n. SHM Nomor 782 terdaftar atas nama Lian Ek, Yanti, Tju Mie (*l.c.* Tergugat IV), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian yang diderita Penggugat tersebut yang dapat dirinci di bawah ini:

a. Kerugian Materil:

- Harga tanah yang akan dijual sebesar Rp9.000.000.000,00 (sembilan miliar rupiah);
- Keuntungan modal usaha yang diharapkan apabila tanah tersebut laku terjual pada tahun 2010 adalah Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), sehingga apabila keuntungan tersebut diperoleh sampai dengan sekarang tahun 2015 sudah mencapai Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), dengan demikian total kerugian materil yang dialami Penggugat seluruhnya adalah Rp19.000.000.000,00 (sembilan belas miliar rupiah);

b. Kerugian Immateriil:

- Masa menunggu karena belum lakunya tanah Penggugat untuk dijual setiap tahunnya diperhitungkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), dan jika dikalikan selama 5 (lima) tahun untuk masa menunggu, maka kerugian immateriil Penggugat mencapai Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
- Terganggunya pikiran dan waktu Penggugat karena adanya permasalahan ini serta ditambah dengan biaya-biaya lain yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk mengurus kepentingan masalah tanah milik Penggugat mulai dari membuat laporan kepolisian sampai dengan mengeluarkan biaya untuk mengajukan gugatan *aquo*, maka diperhitungkan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah),

Halaman 26 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan.mahkamahagung.go.id  
Rp5.500.000.000,00 (lima miliar lima ratus juta rupiah),  
sehingga total kerugian yang dialami Penggugat seluruhnya adalah  
sebesar Rp24.500.000.000,00 (dua puluh empat miliar lima ratus juta  
rupiah);

9. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang dimohonkan  
Penggugat terhadap barang tidak bergerak yang dimiliki Tergugat I,  
Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, antara lain berupa:

a. Tergugat I

1. Sebidang tanah berikut bangunan rumah milik Tergugat I yang  
terletak di Jalan Teuku Umar Nomor 41 RT 003/RW 007, Kelurahan  
Rintis, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru;
2. Sebidang tanah berikut bangunan rumah milik Tergugat I yang berada  
di Jalan D.I. Panjaitan RT 02/RW 02, Kelurahan Selat Panjang Barat,  
Kabupaten Kepulauan Meranti, Propinsi Riau;

b. Tergugat II;

Sebidang tanah berikut bangunan rumah milik Tergugat II yang terletak di  
Jalan Bambu Kuning Blok GG Nomor 2, RT 005/RW 010, Kelurahan  
Rejosari Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru;

c. Tergugat III;

Sebidang tanah berikut bangunan rumah milik Tergugat III yang terletak  
di RT 001/RW 010 Harapan, Kelurahan Ujung Batu, Kabupaten Rokan  
Hulu;

d. Tergugat IV;

Sebidang tanah berikut bangunan rumah milik Tergugat IV yang terletak  
di Jalan Riau Ujung Nomor 87 A, RT 002/RW 003, Kelurahan Air Hitam,  
Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;

e. Tergugat V;

Sebidang tanah berikut bangunan rumah milik Tergugat V yang terletak  
di Jalan Belimbing Nomor 22, RT 004/RW 004, Kelurahan Wonorejo,  
Kecamatan Marpoyan;

10. Menyatakan putusan *a quo* dapat dijalankan dengan serta merta (*uit  
voerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;  
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat  
V untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan  
eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Tentang gugatan kekurangan para pihak;

Halaman 27 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id mendalilkan bahwa di atas tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat dan dijadikan objek perkara *a quo* telah diterbitkan bukti hak selain Penggugat sehingga tumpang tindih dengan tanah dan bukti hak atas nama yaitu:

- 1.1. H. Yusri Munaf, S.H., M.Hum;
- 1.2. Lim'an;
- 1.3. Prof DR Muchtar Ahmad, MSc;
- 1.4. Drs. Rizal Dairi;
- 1.5. Basirun;
- 1.6. Drs. Umar Dairi;
- 1.7. Amnidar Muis, S,Ag;
- 1.8. Min Hayati;
- 1.9. Jusdi;
- 1.10.Nisri Bakri;
- 1.11.Lian Ek;
- 1.12.Yanti;
- 1.13.Tju Mie;

Sedangkan yang dijadikan para pihak dalam perkara *a quo* sebagaimana di dalam surat gugatan Penggugat hanya:

1. Jusdi;
2. Min Hayati;
3. Nisri Bakri;
4. Yanti;
5. Anwar Efendi Daulay;
6. Kantor Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru;

2. Bahwa terdapat pihak-pihak yang sangat penting dan berhubungan untuk dijadikan sebagai pihak dalam proses pemeriksaan dan mengadili perkara *a quo* untuk memperoleh kepastian hukum serta keadilan yang substansial seperti:

- 1.1. H. Yusri Munaf, S.H, M.Hum;
- 1.2. Lim'an;
- 1.3. Prof. DR. Muchtar Ahmad, MSc;
- 1.4. Drs. Rizal Dairi;
- 1.5. Basirun;
- 1.6. Drs. Umar Dairi;
- 1.7. Amnidar Muis, S,Ag;
- 1.8. Lian Ek;
- 1.9. Tju Mie;

Halaman 28 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pada huruf n yang menyebutkan bahwa:

“SHM Nomor 782 terdaftar atas nama Lian Ek, Yanti, Tju Mie (/c. Tergugat IV), yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005”;

Yang mana dari dalil Penggugat tersebut secara jelas dan terang bahwa pemilik dan yang diberi hak atas tanah berupa Hak milik sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 782 yang dijadikan objek perkara *a quo* adalah Lian Ek, Yanti, dan Tju Mie secara bersama-sama dalam satu bukti hak dan bukan hanya Yanti (Tergugat IV) saja, sehingga menurut hukum Lian Ek dan Tju Mie adalah pihak pemilik objek dan hak yang seharusnya ikut serta dijadikan pihak dalam perkara *a quo* dan dimasukkan dalam gugatan Penggugat;

4. Bahwa untuk pemeriksaan dan mengadili perkara ini agar menjadi terang dan jelas sehingga tujuan hukum menjadi tercapai, dikarenakan masing-masing pihak yang berperkara sama-sama menyatakan memiliki bukti hak berupa sertifikat hak milik atas tanah terperkara, maka keikutsertaan;

- 4.1. H. Yusri Munaf, S.H., M.Hum;
- 4.2. Lim'an;
- 4.3. Prof DR Muchtar Ahmad, MSc;
- 4.4. Drs. Ruzal Dairi;
- 4.5. Basirun;
- 4.6. Drs. Umar Dairi;
- 4.7. Amnidar Muis, S,Ag;
- 4.8. Min Hayati;
- 4.9. Jusdi;
- 4.10. Nisri Bakri;
- 4.11. Lian Ek;
- 4.12. Yanti;
- 4.13. Tju Mie;

Sangat diperlukan untuk membuktikan dasar dan asal-usul penguasaan serta dasar terbitnya bukti hak milik yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru untuk pihak yang berperkara dan siapa pemilik tanah terperkara yang sesungguhnya;

5. Bahwa oleh karena itu dengan tidak dijadikannya subjek hukum sebagaimana yang dimaksud di atas sebagai pihak dalam perkara *a quo* dapat menyebabkan proses pemeriksaan dan mengadili perkara ini menjadi tidak terang dan dapat menimbulkan ketidakpastian, ketidakadilan dan bahkan kesesatan dalam hukum melalui putusan peradilan, sehingga

Halaman 29 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Tentang kesalahan tentang objek (*error in objecto*);

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah keliru dan salah tentang objek, yang mana letak tanah milik Tergugat I tidak sama dan tidak bertepatan dengan tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya, karena tanah milik Tergugat I memiliki batas dan letak yang jelas dan terang sesuai dengan asal-usul, data fisik lapangan objek perkara sebagaimana dimaksud dalam:

- 1.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1484 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01587/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.708 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- 1.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1482 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01586/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.710 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- 1.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1538 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 Luas 1.919 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 16 Januari 2009, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- 1.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1511 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01585/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.619 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- 1.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 1489 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01584/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Maret 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- 1.6. Sertifikat Hak Milik Nomor 2161 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00101/2010 tanggal 24 Mei 2010 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Juni 2010, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- 1.7. Sertifikat Hak Milik Nomor 1483 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01588/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 5.428 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- 1.8. Sertifikat Hak Milik Nomor 1512 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01632/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 7.238 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh

Halaman 30 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.9. Sertifikat Hak Milik Nomor 1510 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01631/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;

Sedangkan tanah yang diklaim oleh Penggugat di atas tanah perkara *a quo* adalah tidak sama posisi letak dan batasnya serta data fisik di lapangan, yang mana hal tersebut dapat dibuktikan dengan:

- a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN.Pbr jo Nomor 160/B/2012/PT.TUN. MDN jo Nomor 146 K/TUN/2013;
  - Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN.Pbrjo Nomor 160/B/2012/PT.TUN. MDN jo Nomor 146 K/TUN/2013, sebagaimana yang dimuat dalam pertimbangan hukum putusan PTUN Pekanbaru pada halaman 91 sampai dengan 93 secara jelas telah terbukti bahwa objek perkara *a quo* yang diklaim dan digugat oleh Penggugat adalah tidak sama dan tidak tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat I seperti dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik yang diuraikan diatas;
  - Bahwa bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN.Pbr jo Nomor 160/B/2012/ PT.TUN. MDN jo Nomor 146 K/TUN/2013 juga dimuat pertimbangan hukum pada halaman 91 dan 92 bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tidak berada dalam satu hamparan dan hal ini dibuktikan dengan warkah tanah yang dimaksud oleh Penggugat sebagai miliknya, yang mana terbukti sesuai dengan warkah tanah:
    - Untuk tanah bidang ke 1 (satu) Sertifikat Hak Milik Nomor 240/1225 atas nama semula Jamalius yang beralih kepada Penggugat adalah:
      - Utara berbatas dengan Jalan 4 meter;
      - Selatan dengan Jalan 2 meter;
      - Barat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1223 atas nama Irwan Suhendra;
      - Timur dengan Sertifikat Hak Milik 1224 atas nama Suhartini;
    - Untuk tanah bidang ke 2 (dua) Sertifikat Hak Milik Nomor 239/1224 atas nama semula Suhartini yang beralih kepada Penggugat adalah:
      - Utara berbatas dengan Jalan 4 meter;

Halaman 31 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Jamalius;

- Timur dengan Jalan Riau Ujung;
- Untuk tanah bidang ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik Nomor 238/1223 atas nama Irwan Suhendra yang beralih kepada Penggugat adalah:
  - Utara berbatas dengan Firman Edi;
  - Selatan dengan tanah milik Ernadi;
  - Barat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1225 atas nama H. Jamalius;
  - Timur dengan tanah milik Ridwan Hamid;
- Bahwa terhadap kenyataan tersebut di atas Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dalam perkara Nomor 06/G/2012/PTUN.Pbr jo Nomor 160/B/2012/PT.TUN.MDN jo Nomor 146 K/TUN/2013 memberikan pertimbangan hukum pada halaman 92 alenia terakhir sampai dengan 93 putusan tingkat pertama bahwa:

“Menimbang, bahwa berdasarkan batas-batas tersebut 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat jelas tidak berada dalam satu hamparan, hal ini terlihat dari tidak bersesuaiannya masing-masing batas sempadan dari ketiga Sertifikat tersebut, dimana jika lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1225 berdampingan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1223 maka batas tanah Sertifikat Hak Milik 1223 sebelah Timur harus berbatas dengan lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1123, dan jika ketiga Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat satu hamparan maka Sertifikat sebelah Utara harus berbatas dengan Jalan 4 meter dan sebelah Selatan harus berbatas dengan Jalan 2 meter;”
- b. Bukti hak atas nama Penggugat:
  - Bahwa sebagaimana dalil Penggugat bahwa Penggugat memiliki bukti hak sebagai dasar kepemilikan hak atas tanah yang diperkarakan oleh Penggugat adalah:
    - SHM Nomor 1223 atas nama Irwan Suhendra dirubah menjadi SHM Nomor 238 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E, (Ic. Penggugat);
    - SHM Nomor 1224 atas nama Suhartini dirubah menjadi SHM Nomor 239 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E, (Ic. Penggugat);
    - SHM Nomor 1225 atas nama H. Jamalius dirubah menjadi SHM Nomor 240 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E, (Ic. Penggugat);

Halaman 32 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### Disclaimer

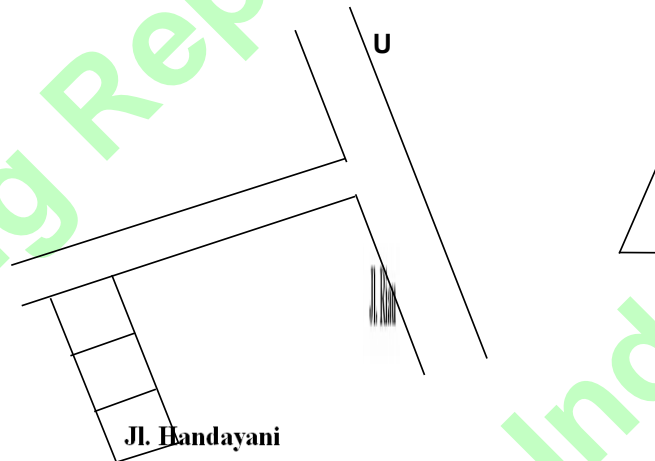
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Berdasarkan peta situasi tanah yang dimaksud oleh Penggugat sebagai bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat sebagaimana dimaksud di atas jika dibandingkan dengan bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I dapat diketahui:

- Bahwa Tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik bukti hak Penggugat sebagaimana diuraikan di atas terlihat dengan jelas tanah dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik tersebut terletak di Jalan Handayani, dengan akses masuk dari Jalan Riau (tanah bukan berada di Jalan Riau), memanjang dari arah Barat Ke Timur miring ke Selatan sampai pada gang dan tidak ada berbatasan dengan Jalan Riau sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada poin 12 gugatannya, dan berdasarkan data warkah tanah bahwa tanah dimaksud terletak di Jalan Handayani Lama, Sedangkan tanah milik Tergugat I terletak di Jalan Handayani sekarang dikenal dengan Jalan Riau Ujung dengan posisi memanjang (Timur ke Barat miring ke Selatan) dari Jalan Handayani/Riau Ujung sampai ke arah Jalan Riau lama;
- Bahwa sesuai dengan peta situasi tanah yang dimaksud oleh Penggugat adalah:



### c. Hasil pengukuran data fisik;

- Pada tanggal 4 Januari 2012 telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas objek perkara yang dimohonkan oleh Penggugat sehingga diperoleh hasil sebagaimana yang dimuat dalam Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 15/200.3.14.71/I/2012 diperoleh hasil:
- Bahwa tanah yang ditunjuk oleh kuasa Penggugat batas-batasnya secara fisik tidak sesuai baik orientasi maupun posisi letak tanahnya dengan bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 238 dh 1223, 239 dh 1224 dan 240 dh 1225;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Pengadilan Negeri  
maksud di atas terdapat bidang-bidang tanah yang lahir hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Jusdi (Tergugat I), Min Hayati (Tergugat II), Nisri Bakri (Tergugat III), Yanti (Tergugat IV) dan orang lain;

- Pada tanggal 16 Agustus 2012 telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas objek perkara berdasarkan permintaan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Riau Resort Kota Pekanbaru, sehingga diperoleh hasil sebagaimana yang dimuat dalam Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 945/200.3.14.71/VIII/2012 diperoleh hasil:
- Bahwa bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1482, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 01586, terdaftar atas nama Jusdi pada sisi sebelah Utara terkena pelebaran parit Jalan Riau Ujung seluas 249 m<sup>2</sup> dan pada sisi sebelah Timur terkena pelebaran Jalan Awisukarni seluas ± 417 m<sup>2</sup> dan terkena pembuatan parit Jalan Awisukarni seluas ± 105 m<sup>2</sup> serta di lapangan terdapat penguasaan fisik pihak lain berupa pondok papan dan plank nama bertuliskan tanah ini milik Abu Hasan, S.E, luas: 55,065, Sertifikat Hak Milik Nomor 1223/1995, Sertifikat Hak Milik Nomor 1224/1995, Sertifikat Hak Milik Nomor 1225/1995, dibawah pengawasan advokat/ pengacara, \*M. Taufik Riyadi, S.H\* Anwar, S.H, \*Yusri Sabri, S.H", .... ;
- Bahwa bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1484, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 01587 terdaftar atas nama Jusdi pada sisi sebelah Utara terkena pelebaran parit Jalan Riau Ujung seluas 260 m<sup>2</sup>.....;
- Bahwa terhadap penguasaan fisik pihak lain sebagaimana yang dijelaskan pada poin 1 dan poin 2, sudah pernah dilakukan pengumpulan data fisik atas permohonan pengembalian batas yang diajukan oleh Sdr. Abu Hasan, S.E, dengan hasil sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 15/200.3.14.71/I/2012, tanggal 4 Januari 2012;
- Pada tanggal 24 Januari 2013 telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas objek perkara berdasarkan permintaan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Riau, sehingga diperoleh hasil sebagaimana yang dimuat dalam Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 184/200.3.14.71/I/2013 diperoleh hasil:
- Bahwa bidang Sertifikat Hak Milik Nomor 238, 239, 240 sesuai dengan penunjukan batas oleh Irwan Suhendra pada waktu pengukuran

Halaman 34 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 4364 sampai dengan 4366 tahun 1995 yang pemetaannya dilakukan secara manual;

- Bahwa terhadap penunjukan sebagaimana poin 1 (satu) tersebut terdapat tumpang tindih penguasaan fisik yang telah dipagar masing-masing oleh para pihak dan di atasnya terdapat tanaman sawit, bangunan rumah papan antara Sertifikat Hak Milik Nomor 240, 238, 239 dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dalam perkara *a quo* dan atas nama pihak lainnya;

2. Bahwa oleh karena itu tanah yang dimiliki oleh Tergugat I sesuai dengan:

- 2.1 Sertifikat Hak Milik Nomor 1484 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01587/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.708 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- 2.2 Sertifikat Hak Milik Nomor 1482 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01586/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.710 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- 2.3 Sertifikat Hak Milik Nomor 1538 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 Luas 1.919 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 16 Januari 2009, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- 2.4 Sertifikat Hak Milik Nomor 1511 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01585/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.619 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- 2.5 Sertifikat Hak Milik Nomor 1489 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01584/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Maret 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- 2.6 Sertifikat Hak Milik Nomor 2161 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00101/2010 tanggal 24 Mei 2010 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Juni 2010, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- 2.7 Sertifikat Hak Milik Nomor 1483 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01588/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 5.428 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;

Halaman 35 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 17 Januari 2008 Luas 7.238 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;

- 2.9 Sertifikat Hak Milik Nomor 1510 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01631/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;

Yang diperkarakan dalam perkara *a quo* bukanlah merupakan bagian dari tanah yang dimaksud oleh Penggugat, karena tanah yang dimaksud oleh Penggugat tidak tepat berada pada posisi sama atau tidak tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat I;

3. Bahwa sebagai bukti tidak terjadinya tumpang tindih antara tanah Penggugat dengan tanah milik Tergugat I adalah terlihat dengan jelas dari gambar situasi tanah Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat, yang mana di dalam Gambar Situasi tertera gambar bidang tanah dan situasi tanah yang terletak di Jalan Handayani, demikian juga sesuai dengan data warkah terletak di Jalan Handayani lama, sedangkan tanah milik Tergugat I terletak di Jalan Riau Ujung sesuai dengan letak posisi dan namanya saat ini di lokasi tanah milik Tergugat I, sehingga terbukti tidak pada letak dan posisi yang sama, oleh karena itu gugatan Penggugat adalah keliru tentang objek dan beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak seluruhnya;

Tentang gugatan kabur (*obscuur libel*);

1. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada poin 10 sampai dengan 12 tentang batas-batas tanah yang dimaksud dan diklaim oleh Penggugat adalah tidak sama dengan data fisik sesungguhnya di lapangan dan tidak sesuai dengan data dalam warkah permohonan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik 238 dahulu 1223, 239 dahulu 1224 dan 240 dahulu 1225 sekarang atas nama Penggugat, yang mana telah dilakukan perubahan sendiri dalam gugatannya dan secara nyata tidak sesuai dengan objek perkara, yang dapat dibuktikan sebagai berikut:
- Bahwa sebagaimana putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN.Pbr jo Nomor 160/B/2012/PT.TUN. MDN jo Nomor 146 K/TUN/2013 juga dimuat pertimbangan hukum pada halaman 91 dan 92 bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tidak berada dalam satu hamparan dan hal ini dibuktikan dengan warkah tanah yang dimaksud oleh Penggugat sebagai miliknya, yang mana terbukti sesuai dengan warkah tanah:

Halaman 36 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama semula Jamalius yang beralih kepada Penggugat adalah:

- Utara berbatas dengan Jalan 4 meter;
- Selatan dengan Jalan 2 meter;
- Barat dengan Sertifikat hak Milik Nomor 1223 atas nama Irwan Suhendra;
- Timur dengan Sertifikat Hak Milik 1224 atas nama Suhartini;
- Untuk tanah bidang ke 2 (dua) Sertifikat Hak Milik Nomor 239/1224 atas nama semula Suhartini yang beralih kepada Penggugat adalah:
  - Utara berbatas dengan Jalan 4 meter;
  - Selatan dengan tanah Jalan 2 meter;
  - Barat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1225 atas nama H. Jamalius;
  - Timur dengan Jalan Riau Ujung;
- Untuk tanah bidang ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik Nomor 238/1223 atas nama Irwan Suhendra yang beralih kepada Penggugat adalah:
  - Utara berbatas dengan Firman Edi;
  - Selatan dengan tanah milik Ernadi;
  - Barat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1225 atas nama H. Jamalius;
  - Timur dengan tanah milik Ridwan Hamid;

Yang mana berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut secara jelas terbukti bahwa tanah terperkara tidak berada dalam satu hamparan, hal ini terlihat dari tidak bersesuaiannya masing-masing batas sempadan dari ketiga Sertifikat tersebut, dimana jika lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1225 berdampingan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1223 maka batas tanah Sertifikat Hak Milik 1223 sebelah Timur harus berbatas dengan lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1123, dan jika ketiga Sertifikat hak Milik atas nama Penggugat satu hamparan maka Sertifikat sebelah Utara harus berbatas dengan Jalan 4 meter dan sebelah Selatan harus berbatas dengan Jalan 2 meter;

Sedangkan berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada poin 11 Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat menjadi objek perkara *a quo* adalah:

- Untuk tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 240/1225 atas nama semula Jamalius sekarang atas nama Abu Hasan, S.E, (Penggugat) adalah:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Abu Hasan, S.E;

Halaman 37 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan Abu Hasan, S.E.;
- Sebelah Barat berbatas dengan Rencana Jalan;
- Untuk tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 239/1224 atas nama semula Suhartini sekarang atas nama Abu Hasan, S.E, (Penggugat) adalah:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Riau ujung (sekarang Jalan Handayani);
  - Sebelah Timur berbatas dengan rencana Jalan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Abu Hasan, S.E;
  - Sebelah Barat berbatas dengan rencana Jalan/Ermin Usman;
- Untuk tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 238/1223 atas nama Irwan Suhendra sekarang atas nama Abu Hasan, S.E, (Penggugat) adalah:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Abu Hasan, S.E.;
  - Sebelah Timur berbatas dengan rencana Jalan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan rencana Jalan;
  - Sebelah Timur dengan rencana Jalan;

2. Bahwa apabila ditelaah dan perhatikan dengan seksama antara yang apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada poin 11 (seperti diuraikan di atas) secara berurutan jika dihubungkan dengan dalil oleh Penggugat pada poin 12 dapat diketahui bahwa tanah yang dijadikan objek perkara yang diklaim oleh Penggugat secara berurutan dari Jalan Handayani sesuai gambar Penggugat pada poin 12 adalah:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 239/1224 atas nama semula Suhartini sekarang atas nama Abu Hasan, S.E, (Penggugat) adalah:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Riau ujung (sekarang Jalan Handayani);
  - Sebelah Timur berbatas dengan rencana Jalan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Abu Hasan, S.E;
  - Sebelah Barat berbatas dengan rencana Jalan/Ermin Usman;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 240/1225 atas nama semula Jamalius sekarang atas nama Abu Hasan, S.E (Penggugat) adalah:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Abu Hasan, S.E;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Rencana Jalan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Abu Hasan, S.E;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Rencana Jalan;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 238/1223 atas nama Irwan Suhendra sekarang atas nama Abu Hasan, S.E, (Penggugat) adalah:

Halaman 38 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan rencana Jalan;
  - Sebelah Timur dengan rencana Jalan;
3. Bahwa sesuai dengan urutan bidang tanah yang diuraikan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya pada poin 11 dan 12 menunjukkan bahwa tanah semula atas nama Suhartini sekarang atas nama Penggugat adalah berada pada posisi paling depan dengan sisi Utara menghadap ke Jalan Handayan/Riau Ujung, jika dibandingkan dengan Gambar Situasi Nomor 4365/1995 Sertifikat Hak Milik Nomor 239/1224 atas nama semula Suhartini, sekarang atas nama Abu Hasan, S.E, (Penggugat) tepatnya dimuat dalam peta Situasi tanah tertuang dan ditunjuk dengan jelas bahwa Tanah atau objeknya tidak berada dipinggir Jalan Handayani atau Riau Ujung sebagaimana dimuat dan didalilkan oleh Penggugat pada poin 11 huruf b yaitu mengenai batas sebelah Utara, karena batas sebelah Utara dari tanah yang dimaksud dalam bukti hak tersebut bukanlah Jalan:
4. Bahwa demikian pula dalil gugatan Penggugat pada poin 11 dan 12 sesuai dengan urutan bidang tanah paling bawah jika diurut dari Jalan Handayani sesuai uraian dan gambar yang dibuat oleh Penggugat dalam gugatan pada poin 11 dan 12 tersebut adalah tanah atas nama semula Irwan Suhendra sekarang atas nama Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 238/1223 Gambar Situasi Nomor 4366/1995, yang mana didalilkan oleh Penggugat bahwa batas dan posisi sebelah Selatan adalah berbatas dengan Rencana Jalan, akan tetapi sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 4366/1995 tersebut dapat diketahui dan terbukti pada posisi sebelah Selatan tersebut tidak berbatasan dengan Jalan melainkan bidang tanah lain;
5. Bahwa demikian pula jika dibandingkan kenyataan tersebut di atas dengan dalil Penggugat pada poin 12 yang menggambarkan posisi tanah yang dijadikan objek perkara *a quo*, dapat diketahui dan terbukti bahwa tanah atas nama semula Irwan Suhendra sekarang atas nama Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 238/1223 Gambar Situasi Nomor 4366/1995 adalah kabur atau tidak jelas dan hal tersebut dapat diketahui dan buktikan dengan tidak bersesuaian batas-batas bidang-bidang tanah yang dijadikan objek gugatan Penggugat yakni:
- Menurut Penggugat dalam dalil gugatannya pada poin 12 (sesuai gambar pada posisi Selatan) adalah berbatas dengan Jalan Riau; Akan tetapi kenyataannya menurut Gambar Situasi Nomor 4366/1995 Sertifikat Hak Milik Nomor 238/1223 terbukti pada sisi selatannya tidak berbatasan dengan Jalan Riau, bahkan tidak berbatas dengan Jalan,

Halaman 39 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pada posisi sebelah Timur dan jauh dari objek yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 238/1223 tersebut, karena untuk menuju ke objek yang dimaksud dari posisi Jalan Riau, kemudian masuk ke Jalan Handayani;

6. Bahwa kekaburan gugatan Penggugat juga terlihat dan terbukti dengan jelas dari dalil Penggugat pada poin 12 yang jika dihubungkan dengan Gambar Situasi tanah yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik 238 dahulu 1223, 239 dahulu 1224 dan 240 dahulu 1225 sekarang atas nama Penggugat, yang mana menunjukkan saling bertentangan dan tidak sama:
  - Karena tanah sesuai dengan gambar situasi tanah yang dimuat dalam SHM tidak serupa dengan apa yang digambarkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya poin 12 baik dilihat dari posisi arah mata angin maupun dari posisi letak menurut Jalan (nyata);
7. Bahwa Tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik bukti hak Penggugat sebagaimana diuraikan di atas terlihat dengan jelas tanah dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik tersebut terletak di Jalan Handayani, dengan akses masuk dari Jalan Riau (tanah bukan berada di Jalan Riau), memanjang dari arah Barat Ke Timur miring ke Selatan sampai pada gang dan tidak ada berbatasan dengan Jalan Riau sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada poin 12 gugatannya, dan berdasarkan data warkah tanah bahwa tanah dimaksud terletak di Jalan Handayani Lama sedangkan tanah milik Tergugat I terletak di Jalan Handayani sekarang dikenal dengan Jalan Riau Ujung dengan posisi memanjang (Timur ke Barat miring ke Selatan) dari Jalan Handayani/Riau Ujung menuju ke Jalan Riau lama;
8. Bahwa selain hal tersebut di atas tentang kaburnya gugatan Penggugat, dimana disini lain juga membuktikan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur tentang posisi dan ukuran tanah sesuai Sertifikat Hak Milik 238 dahulu 1223, 239 dahulu 1224 dan 240 dahulu 1225 sekarang atas nama Penggugat yang dimaksud oleh Penggugat sebagai objek gugatan perkara *a quo*, yang mana Penggugat tidak menguraikan dengan jelas ukuran batas pada sisi-sisi tanah yang dimaksud oleh Penggugat tersebut;
9. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alasan hukum yang diuraikan diatas secara jelas dan terang bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak jelas atau kabur dari segi objeknya, oleh karena itu beralasan hukum kiranya gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima ataupun ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 40 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan enajkn bangkang gugatan ilail dalam gugatan Rekonvensi ini:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi I memiliki 9 (sembilan) bidang tanah yaitu terletak di Jalan Riau Ujung/Handayani Baru RT 06 RW 03 Kelurahan Air Hitam Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru sebagaimana yang dibuktikan dan dimaksud dalam:
  - 1.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1484 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01587/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.708 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
  - 1.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1482 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01586/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.710 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
  - 1.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1538 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 Luas 1.919 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 16 Januari 2009, Nama Pemegang Hak Jusdi;
  - 1.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1511 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01585/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.619 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
  - 1.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 1489 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01584/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Maret 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
  - 1.6. Sertifikat Hak Milik Nomor 2161 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00101/2010 tanggal 24 Mei 2010 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Juni 2010, Nama Pemegang Hak Jusdi;
  - 1.7. Sertifikat Hak Milik Nomor 1483 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01588/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 5.428 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
  - 1.8. Sertifikat Hak Milik Nomor 1512 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01632/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 7.238 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;

Halaman 41 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 480/K/Pdt/2017 tanggal 17 Januari 2008 Luas 1.809 m<sup>2</sup>

diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;

2. Bahwa tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut dengan bidang-bidang yang diuraikan sebagai berikut:

a. Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1484 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01587/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.708 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi, adalah dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan) Jalan Riau Ujung ..... ± 48 M;
- Selatan berbatas dengan Jusdi..... ± 48 M;
- Barat berbatas dengan Rencana Jalan ..... ± 77,25 M;
- Timur berbatas dengan Jalan Awi Sukarni..... ± 77,25 M;

- Bahwa tanah tersebut di atas diperoleh oleh Pengugat Rekonvensi I dengan cara Jual Beli Nomor 185/2008 tanggal 16 September 2008 yang dibuat di hadapan Lina Susanty, S.H Notaris/PPAT di Kota Pekanbaru;

b. Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1482 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01586/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.710 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi, adalah dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan) Jalan Riau Ujung ..... ± 48 M;
- Selatan berbatas dengan Jusdi..... ± 48 M;
- Barat berbatas dengan Jusdi ..... ± 77,3 M;
- Timur berbatas dengan Jalan Awi Sukarni..... ± 77,3 M;

- Bahwa tanah tersebut diatas diperoleh oleh Penggugat Rekonvensi I dengan cara Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 209/2008 tanggal 13 Oktober 2008 yang dibuat di hadapan Lina Susanty, S.H Notaris/PPAT di Kota Pekanbaru;

c. Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1538 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 Luas 1.919 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 16 Januari 2009, Nama Pemegang Hak Jusdi, adalah dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan Jusdi ..... ± 96 M;
- Selatan berbatas dengan Minhayati..... ± 96 M;

Halaman 42 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

## 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 dengan Jalan Awi Sukarni..... ± 20 M;

- Bahwa tanah tersebut di atas diperoleh oleh Penggugat Rekonvensi I dengan cara Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 139/2010 tanggal 4 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Tosca Robert, S.H Notaris/PPAT di Kota Pekanbaru;
- d. Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1511 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01585/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.619 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
  - Utara berbatas dengan Ir Nisri Bakri..... ± 96 M;
  - Selatan berbatas dengan Jusdi ..... ± 96 M;
  - Barat berbatas dengan Rencana Jalan..... ± 37,7 M;
  - Timur berbatas dengan Jalan Awi Sukarni..... ± 37,7 M;
- Bahwa tanah tersebut diatas diperoleh oleh Penggugat Rekonvensi I dengan cara Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 153/2008 tanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat di hadapan Lina Susanty, S.H Notaris/PPAT di Kota Pekanbaru;
- e. Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1489 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01584/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Maret 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
  - Utara berbatas dengan Jusdi..... ± 96 M;
  - Selatan berbatas dengan Jusdi ..... ± 96 M;
  - Barat berbatas dengan Rencana Jalan..... ± 18,77 M;
  - Timur berbatas dengan Jalan Awi Sukarni..... ± 18,77 M;
- Bahwa tanah tersebut di atas diperoleh oleh Penggugat Rekonvensi I dengan cara Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 151/2008 tanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat di hadapan Lina Susanty, S.H Notaris PPAT di Kota Pekanbaru;
- f. Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2161 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00101/2010 tanggal 24 Mei 2010 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Juni 2010, Nama Pemegang Hak Jusdi;
  - Utara berbatas dengan Jusdi..... ± 96 M;
  - Selatan berbatas dengan Jusdi ..... ± 96 M;
  - Barat berbatas dengan Rencana Jalan..... ± 18,77 M;
  - Timur berbatas dengan Jalan Awi Sukarni..... ± 18,77 M;

Halaman 43 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
penggugat membeli dengan membayar ganti kerugian sebagaimana Surat Keterangan ganti Kerugian Nomor 199/PYK/05/ 2010 tanggal 11 Mei 2010;

- g. Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1483 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01588/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 5.428 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- Utara berbatas dengan Jusdi..... ± 96 M;
  - Selatan berbatas dengan Jusdi ..... ± 96 M;
  - Barat berbatas dengan Rencana Jalan.....± 56,5 M;
  - Timur berbatas dengan Jalan Awi Sukarni..... ± 56,5 M;
- Bahwa tanah tersebut diatas diperoleh oleh Penggugat Rekonvensi I dengan cara Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 150/2008 tanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat di hadapan Lina Susanty, S.H Notaris /PPAT di Kota Pekanbaru;
- h. Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1512 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01632/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 7.238 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- Utara berbatas dengan Jusdi..... ± 96 M;
  - Selatan berbatas dengan Jusdi ..... ± 96 M;
  - Barat berbatas dengan Rencana Jalan.....± 75,4 M;
  - Timur berbatas dengan Jalan Awi Sukarni..... ± 75,4 M;
- Bahwa tanah tersebut diatas diperoleh oleh Pengugat Rekonvensi I dengan cara Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 152/2008 tanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Lina Susanty, S.H Notaris /PPAT di Kota Pekanbaru;
- i. Sertifikat Hak Milik Nomor 1510 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01631/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- Utara berbatas dengan Jusdi..... ± 96 M;
  - Selatan berbatas dengan Lian Ek, dkk..... ± 96 M;
  - Barat berbatas dengan Rencana Jalan..... ± 18,77 M;
  - Timur berbatas dengan Jalan Awi Sukarni..... ± 18,77 M;
- Bahwa tanah tersebut diatas diperoleh oleh Penggugat Rekonvensi I dengan cara Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 146/2008

Halaman 44 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kota Pekanbaru;

3. Bahwa tanah milik Penggugat Rekonvensi I sebagaimana diuraikan diatas telah diolah secara terus menerus sejak dari pemilik asal hingga pada Penggugat Rekonvensi I dan tidak pernah ditinggalkan atau tanpa terurus, termasuk juga dilakukan penebasan/pembersihan dan pembuatan parit, pagar pembatas serta di tanaman pohon kelapa sawit dan dibangun pondok;
4. Bahwa 9 (sembilan) bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi I tersebut sejak dibeli dan dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi I tetap diusahakan dan dibayar pajak bumi dan bangunan oleh Penggugat Rekonvensi I;
5. Bahwa terhadap tanah milik Penggugat Rekonvensi I dimaksud secara tanpa hak dan dengan melawan hukum diakui dan diklaim oleh Tergugat Rekonvensi sebagai miliknya bahkan Tergugat Rekonvensi telah berusaha untuk menguasai tanah milik Penggugat Rekonvensi I tersebut secara tidak baik dengan berusaha menguasai dan menanam tumbuh-tumbuhan di atas tanah tersebut termasuk membawa petugas Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru untuk melakukan pengukuran dan pengembalian batas di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi I tersebut, sehingga kepentingan hukum Penggugat Rekonvensi I merasa terganggu, oleh karena itu perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi I;
6. Bahwa perbuatan dan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi adalah sangat merugikan Penggugat Rekonvensi I sehingga Penggugat Rekonvensi I tidak dapat secara bebas/leluasa untuk memanfaatkan tanah milik Penggugat Rekonvensi I sebagai pihak yang berhak menurut hukum, yang mana kerugian secara materil maupun moril, dan jika diperkirakan kerugian materil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi I adalah sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), sedangkan kerugian moril yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi I di perkirakan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) karena hilangnya kepercayaan rekanan bisnis atau pihak lain kepada Penggugat Rekonvensi I, yang mana kerugian tersebut menurut hukum haruslah dibayarkan oleh Tergugat Rekonvensi I dan II kepada Penggugat Rekonvensi I secara seketika dan sekaligus;
7. Bahwa berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang sah serta *otentik* tentang kepemilikan hak atas tanah perkara atas nama Penggugat Rekonvensi I yaitu;

Halaman 45 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 01587/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.708 m<sup>2</sup>

diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;

7.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1482 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01586/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.710 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;

7.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1538 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 Luas 1.919 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 16 Januari 2009, Nama Pemegang Hak Jusdi;

7.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1511 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01585/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.619 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;

7.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 1489 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01584/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Maret 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;

7.6. Sertifikat Hak Milik Nomor 2161 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00101/2010 tanggal 24 Mei 2010 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Juni 2010, Nama Pemegang Hak Jusdi;

7.7. Sertifikat Hak Milik Nomor 1483 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01588/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 5.428 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;

7.8. Sertifikat Hak Milik Nomor 1512 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01632/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 7.238 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;

7.9. Sertifikat Hak Milik Nomor 1510 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01631/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;

Serta bukti *autentik* lainnya, maka oleh karena itu sudah seharusnya dan beralasan hukum Penggugat Rekonvensi I dinyatakan yang berhak

Halaman 46 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.idmaksud di atas;

8. Bahwa Penggugat Rekonvensi I adalah sebagai pemilik dan yang berhak atas 9 (sembilan) bidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik sebagaimana yang diuraikan dalam poin 7 di atas, maka oleh karena itu bukti hak dimaksud beralasan hukum untuk dinyatakan sah, berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
9. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi I adalah sebagai pemilik yang berhak atas 9 (sembilan) bidang tanah yang diperkarakan, maka beralasan menurut hukum agar Tergugat Rekonvensi atau setiap orang yang menguasai dan ataupun memperoleh hak dari pada Tergugat Rekonvensi, dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat Rekonvensi I tersebut, kepada Penggugat Rekonvensi I;
10. Bahwa Penggugat Rekonvensi I khawatir terhadap iktikad buruk Tergugat Rekonvensi yang tidak bersedia melaksanakan isi putusan perkara *a quo* secara baik dan sepenuhnya, oleh karena itu beralasan menurut hukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap satu hari kelalaiannya memenuhi isi putusan perkara ini sampai seluruh isi putusan dimaksud dilaksanakan oleh Tergugat Rekonvensi seluruhnya;
11. Bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi I ini didukung oleh bukti-bukti yang autentik dan memiliki nilai kepastian hukum, serta untuk menghindari Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum lainnya, maka dimohonkan agar putusan dalam perkara gugatan Rekonvensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding ataupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1484 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01587/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.708 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;

Halaman 47 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.710 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh

Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;

- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 1538 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 Luas 1.919 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 16 Januari 2009, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 1511 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01585/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.619 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 1489 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01584/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Maret 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor 2161 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00101/2010 tanggal 24 Mei 2010 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Juni 2010, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- g. Sertifikat Hak Milik Nomor 1483 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01588/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 5.428 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- h. Sertifikat Hak Milik Nomor 1512 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01632/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 7.238 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- i. Sertifikat Hak Milik Nomor 1510 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01631/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;

Adalah sah, berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;

#### 4. Menyatakan:

- a. Akta Jual Beli Nomor 185/2008 tanggal 16 September 2008 yang dibuat di hadapan Lina Susanty, S.H Notaris /PPAT di Kota Pekanbaru;
- b. Akta Jual Beli Nomor 209/2008 tanggal 13 Oktober 2008 yang dibuat di hadapan Lina Susanty, S.H Notaris/PPAT di Kota Pekanbaru;

Halaman 48 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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 teruat 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Pekanbaru;

- d. Akta Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 153/2008 tanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat di hadapan Lina Susanty, S.H Notaris/PPAT di Kota Pekanbaru;
- e. Akta Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 151/2008 tanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat di hadapan Lina Susanty, S.H Notaris/PPAT di Kota Pekanbaru;
- f. Surat Keterangan ganti kerugian sebagaimana Surat Keterangan ganti Kerugian Nomor 199/PYK/05/2010 tanggal 11 Mei 2010;
- g. Akta Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 150/2008 tanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat di hadapan Lina Susanty, S.H Notaris/PPAT di Kota Pekanbaru;
- h. Akta Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 152/2008 tanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat di hadapan Lina Susanty, S.H Notaris/PPAT di Kota Pekanbaru;
- i. Akta Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 146/2008 tanggal 13 Agustus 2008 yang dibuat di hadapan Lina Susanty, S.H Notaris/PPAT di Kota Pekanbaru;

Adalah sah, berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;

4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi I adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah terperkara sesuai dengan:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1484 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01587/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.708 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi, adalah dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:
    - Utara berbatas dengan Jalan Riau Ujung ..... ± 48 M;
    - Selatan berbatas dengan Jusdi..... ± 48 M;
    - Barat berbatas dengan Rencana Jalan ..... ± 77,25 M;;
    - Timur berbatas dengan Jalan Awi Sukarni..... ± 77,25 M;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1482 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01586/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.710 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi, adalah dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:
    - Utara berbatas dengan Jalan Riau Ujung ..... ± 48 M;
    - Selatan berbatas dengan Jusdi..... ± 48 M;

Halaman 49 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan Jalan Awi Sukarni..... ± 77,3 M;

- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 1538 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 Luas 1.919 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 16 Januari 2009, Nama Pemegang Hak Jusdi, adalah dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara berbatas dengan Jusdi ..... ± 96 M;
  - Selatan berbatas dengan Minhayati..... ± 96 M;
  - Barat berbatas dengan Rencana Jalan..... ± 20 M;
  - Timur berbatas dengan Jalan Awi Sukarni..... ± 20 M;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 1511 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01585/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.619 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- Utara berbatas dengan Ir Nisri Bakri..... ± 96 M;
  - Selatan berbatas dengan Jusdi ..... ± 96 M;
  - Barat berbatas dengan Rencana Jalan..... ± 37,7 M;
  - Timur berbatas dengan Jalan Awi Sukarni..... ± 37,7 M;
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 1489 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01584/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Maret 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- Utara berbatas dengan Jusdi..... ± 96 M
  - Selatan berbatas dengan Jusdi ..... ± 96 M
  - Barat berbatas dengan Rencana Jalan..... ± 18,77 M
  - Timur berbatas dengan Jalan Awi Sukarni..... ± 18,77 M
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor 2161 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00101/2010 tanggal 24 Mei 2010 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Juni 2010, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- Utara berbatas dengan Jusdi..... ± 96 M
  - Selatan berbatas dengan Jusdi ..... ± 96 M
  - Barat berbatas dengan Rencana Jalan..... ± 18,77 M
  - Timur berbatas dengan Jalan Awi Sukarni..... ± 18,77 M
- g. Sertifikat Hak Milik Nomor 1483 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01588/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 5.428 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
- Utara berbatas dengan Jusdi..... ± 96 M;

Halaman 50 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

## Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 50



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan Rencana Jalan..... ± 56,5 M;

- Timur berbatas dengan Jalan Awi Sukarni..... ± 56,5 M;
- h. Sertifikat Hak Milik Nomor 1512 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01632/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 7.238 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
  - Utara berbatas dengan Jusdi..... ± 96 M;
  - Selatan berbatas dengan Jusdi ..... ± 96 M;
  - Barat berbatas dengan Rencana Jalan.....± 75,4 M;
  - Timur berbatas dengan Jalan Awi Sukarni..... ± 75,4 M;
- i. Sertifikat Hak Milik Nomor 1510 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01631/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
  - Utara berbatas dengan Jusdi..... ± 96 M
  - Selatan berbatas dengan Lian Ek, dkk..... ± 96 M
  - Barat berbatas dengan Rencana Jalan..... ± 18,77 M
  - Timur berbatas dengan Jalan Awi Sukarni..... ± 18,77 M
- 5. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang menguasai dan ataupun memperoleh hak daripada Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat Rekonvensi I tersebut kepada Penggugat Rekonvensi I;
- 6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara seketika dan sekaligus;
- 7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian moril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara seketika dan sekaligus;
- 8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara seketika dan sekaligus untuk setiap satu hari kelalaiannya memenuhi isi putusan perkara ini sampai seluruh isi putusan dalam perkara ini dilaksanakan oleh Tergugat Rekonvensi seluruhnya;
- 9. Menyatakan putusan dalam perkara gugatan Rekonvensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi;

Halaman 51 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai

berikut:

Dalam Eksepsi:

Gugatan kurang pihak:

1. Bahwa Tergugat II dan III, dengan tegas menolak dan menyangkal dalildalil yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali diakui dengan tegas oleh Tergugat II dan III sebagaimana berikut ini:
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 7 (tujuh) angka 23 dua puluh tiga) pada huruf m mendalilkan bahwa SHM Nomor 728 terdaftar atas nama Lian Ek, Yanti, Tju Mie (*ic* Tergugat IV), yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tahun 2005 (Tergugat VI);
3. Bahwa dari uraian tersebut pada poin 2 (dua) diatas sangat jelas dan terang bahwa pemilik atas Sertifikat Hak Milik Nomor 782 yang dijadikan objek perkara *a quo* adalah milik dari Lian Ek, Yanti, dan Tju Mie secara bersama-sama dalam satu bukti hak dan bukan hanya Yanti (Tergugat IV) saja, sehingga menurut hukum Lian Ek dan Tju Mie adalah juga sebagai pemilik objek dan seharusnya ikut serta dijadikan sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, namun Penggugat tidak menariknya sebagai pihak dalam perkara ini;
4. Bahwa didasarkan pada uraian tersebut sangat jelas dan terang ada pihak yang tidak diikutkan oleh Penggugat dalam perkara ini, sehingga pantas dan beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak dan atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak;

Tentang Kesalahan objek (*error in objecto*);

1. Bahwa Tergugat II dan III, menyangkal serta menolak dengan tegas, dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap dalil sebagaimana diakui dibawah ini;
2. Bahwa eksepsi tentang kesalahan objek (*error in objecto*) dengan eksepsi tentang kurang pihak merupakan satu kasatuan yang tidak terpisahkan;
3. Bahwa gugatan Penggugat adalah keliru dan salah objek, yang mana letak tanah milik Tergugat II dan III, tidak sama letaknya serta tidak bertepatan dengan tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam gugatannya, karena tanah milik Tergugat II dan III memiliki batas dan ukuran yang jelas serta dengan asal-usul yang jelas, data fisik lapangan objek perkara sebagaimana terurai dalam:
  - 3.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 2038 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 02255/2009 tanggal 18/11/2009 Luas 1.809 m<sup>2</sup>, diterbitkan oleh Kantor

Halaman 52 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2039 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 02256/2009 tanggal 18/11/2009 Luas 1.810 m<sup>2</sup>, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 14 Desember 2009, atas nama Pemegang Hak Ir. Nisri Bakri (Tergugat III);

4. Bahwa sedangkan tanah yang di klaim oleh Penggugat diatas tanah perkara *a quo* adalah tidak sama posisi letak dan batasnya serta data fisik di lapangan, yang mana hal tersebut dapat dibuktikan dengan:

a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN.PBR *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 160/B/2012/PT.TUN MDN *jo* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 146 K/TUN/2013;

b. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN.PBR *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 160/B/2012/PT.TUN MDN *jo* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 146 K/TUN/2013, sebagaimana termuat dalam Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada halaman 91 sampai dengan 93, secara jelas telah terbukti bahwa objek perkara *a quo* yang di klaim oleh Penggugat adalah tidak sama dan tidak tumpang tindih dengan tanah Milik Tergugat II dan III, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Tergugat II dan III;

– Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN.PBR *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No:160/B/2012/PT.TUN MDN *jo* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 146 K/TUN/ 2013, juga dimuat dalam Pertimbangan Hukum pada Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN.PBR *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 160/B/2012/PT.TUN MDN *jo* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 146 K/TUN/2013, halaman 91 sampai dengan 92, bahwa tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tidak berada dalam satu hamparan dan hal ini dibuktikan dengan warkah tanah dimaksud oleh Penggugat sebagai miliknya, yang mana terbukti sesuai dengan warkah tanah:

- Untuk tanah bidang ke 1 (satu) Sertifikat Hak Milik Nomor 240/1225 atas nama semula Jamalius yang beralih kepada Penggugat;
- Utara berbatas dengan Jalan 4 meter;
- Selatan dengan Jalan 2 meter;

Halaman 53 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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

- Timur dengan Sertifikat Hak Milik 1224 atas nama Suhartini;
- Untuk tanah bidang ke 2 (dua) Sertifikat Hak Milik Nomor 239/1224 atas nama semula Suhartini yang beralih kepada Penggugat;
- Utara berbatas dengan Jalan 4 meter;
- Selatan dengan Jalan 2 meter;
- Barat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1225 atas nama H. Jamalius;
- Timur dengan Jalan Riau Ujung;
- Untuk tanah bidang ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik Nomor 238/1223 atas nama semula Irwan Suhendra yang beralih kepada Penggugat:
- Utara berbatas dengan Firman Edi;
- Selatan dengan tanah milik Ernadi;
- Barat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1225 atas nama H. Jamalius;
- Timur dengan tanah milik Ridwan Hamid;
- Bahwa terhadap kenyataan tersebut di atas Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dalam perkara Nomor 06/G/2012/PTUN.PBR jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 160/B/2012/PT.TUN MDN jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 146 KITUN/2013, memberikan pertimbangan hukum pada halaman 92 alinea terakhir sampai dengan 93 bahwa: berdasarkan batas-batas tersebut 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat jelas tidak satu hamparan, hal ini tidak bersesuaiannya masing-masing batas sempadan dari ke tiga Sertifikat tersebut, dimana jika lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 1225 berdampingan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1223, maka batas Sertifikat Hak Milik Nomor 1223 sebelah Timur harus berbatas dengan lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1123, dan jika ketiga Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat satu hamparan, maka sertifikat sebelah utara harus berbatas dengan Jalan 4 meter dan sebelah selatan harus berbatas dengan Jalan 2 meter;

b. Bukti hak atas nama Penggugat;

- Bahwa sebagaimana dalil Penggugat, bahwa Penggugat, bahwa Penggugat memiliki bukti hak sebagai dasar kepemilikan hak atas tanah yang diperkarakan Penggugat adalah:
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1223 atas nama Irwan Suhendra dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 238 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E, (Penggugat);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1224 atas nama Suhartini dirubah menjadi

Halaman 54 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

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)



- Sertifikat Hak Milik Nomor 1225 atas nama H. Jamalius dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 240 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E, (Penggugat);
- Bahwa sesuai dengan Peta Situasi tanah yang diuraikan dalam setiap Bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat sebagaimana dimaksud diatas jika dibandingkan dengan bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II dan III dapat diketahui, Bahwa tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik bukti hak Penggugat sebagaimana diuraikan diatas terlihat dengan jelas tanah dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik dimaksud tersebut terletak di Jlan Handayani, dengan akses masuk dari Jalan Riau (tanah bukan berada di Jalan Riau), memanjang dari arah Barat ke Timur miring ke Selatan sampai pada gang dan tidak ada berbatas dengan Jalan Riau sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada poin 12;
- c. Hasil Pengukuran data fisik;
  - Bahwa pada tanggal 4 Januari 2012 telah dilakukan pengukuran oleh kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas objek perkara yang dimohonkan oleh Penggugat sehingga diperoleh hasil sebagaimana yang dimuat dalam Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 15/200.3.14.71/1/2012 diperoleh hasil:
  - Bahwa tanah yang ditunjuk oleh Kuasa Penggugat, batas-batasnya secara fisik tidak sesuai balk orientasi maupun posisi letak tanahnya dengan bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 238 dh 1223, 239 dh 1224 dan 240 dh 1225;
  - Bahwa diatas bidang tanah hasil penunjukan batas oleh kuasa Penggugat dimaksud diatas terdapat bidangbidang tanah yang lahir hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Jusdi (Tergugat I), Minhayati (Tergugat II), Nisri Bakri (Tergugat III) Yanti (Tergugat IV) dan orang lain;
  - Pada tanggal 16 Agustus 2012 telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas objek Perkara berdasarkan permintaan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Riau Resort Kota Pekanbaru, sehingga diperoleh hasil sebagaimana termuat dalam berita acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 945/200.3.14.71NI11/2012 diperoleh hasil:
    - Bahwa bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1482;
    - Bahwa bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1484;
  - Bahwa terhadap penguasaan fisik lain sebagaimana yang dijelaskan pada



putusan.mahkamahagung.pengadilan.batas yang diajukan oleh Sdr. Abu Hasan, S.E, dengan hasil sebagaimana yang tertuang dalam berita acara pengumpulan data fisik nomor 15/200.3.14.71/1/2012 tanggal 4 januari 2012;

- Pada tanggal 24 Januari 2013 telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas objek perkara berdasarkan permintaan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Riau, sehingga diperoleh hasil sebagaimana yang dimuat dalam berita acara Pengumpulan Data Fisik nomor 184/200.3.14.71/1/2013 diperoleh hasil:
- Bahwa bidang Sertifikat hak milik Nomor 238, 239, 240 sesuai dengan penunjukan batas oleh Irwan Suhendra pada waktu pengukuran pengumpulan data fisik arah orientasinya tidak sesuai dengan data gambar situasi nomor 4364 sampai dengan 4366 tahun 1995 yang pemetaannya dilakukan secara manual;
  - Bahwa terhadap penunjukan sebagaimana poin 1 (satu) tersebut tumpang tindih penguasaan fisik yang telah dipagar masing-masing oleh para pihak dan di atasnya terdapat tanaman sawit, bangunan rumah papan antara Sertifikat Hak Milik Nomor 240, 238, 239 dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I, II, III dan IV dalam perkara *a quo* dan atas nama pihak lainnya;
5. Bahwa oleh karena tanah yang dimiliki oleh Tergugat II dan III yang diperkarakan dalam perkara *a quo* bukanlah merupakan bagian dari tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat tidak tepat berada pada posisi sama atau tidak tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat II dan III;
6. Bahwa sebagai bukti tidak terjadinya tumpang tindih antara tanah Penggugat, dengan tanah Milik Tergugat II dan III adalah terlihat jelas dari gambar situasi tanah Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat, yang mana dalam gambar situasi tertera gambar bidang tanah yang terletak di Jalan Handayani, demikian juga dengan data warkah terletak di Jalan Handayani lama, sedangkan tanah Milik Tergugat II dan III terletak di Jalan Riau Ujung sesuai dengan letak posisi dan namanya saat ini di lokasi tanah Milik Tergugat II dan III, sehingga terbukti tidak pada letak dan posisi sama, oleh karena itu gugatan Penggugat adalah keliru tentang objek maka pantas dan beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Tentang gugatan kabur (*obscuur libel*):

1. Bahwa Tergugat II dan III menyangkal serta menolak dengan tegas dalildalil

Halaman 56 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa eksepsi tentang gugatan kabur merupakan satu kesatuan dengan eksepsi kurang pihak dan eksepsi tentang kesalahan objek;
3. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat pada point 10 sampai dengan 12 tentang batas-batas tanah yang dimaksud dan di klaim oleh Penggugat adalah tidak sama dengan data fisik sesungguhnya di lapangan dan tidak sesuai dengan data dalam warkah permohonan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 238 dahulunya Nomor 1223, Sertifikat Hak Milik Nomor 239 dahulunya Sertifikat Hak Milik Nomor 1224 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 240 dahulunya Sertifikat Hak Milik Nomor 1225 atas nama Penggugat, yang mana telah dilakukan perubahan sendiri dalam gugatannya, dan secara nyata tidak sesuai dengan objek perkara, dan dapat dibuktikan berikut ini;
4. Bahwa sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN.PBR jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 160/B/2012/PT.TUN.MDN, jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 146 K/TUN/20134, hal mana dapat dilihat dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang dimuat dalam pertimbangan Hukum pada halaman 91 dan 92, bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tidak berada dalam satu hamparan dan hal ini juga dapat dibuktikan dengan warkah tanah yang dimaksud oleh Penggugat sebagai Miliknya, yang mana terbukti sesuai dengan warkah tanah:
  - Untuk tanah bidang ke 1 (satu) Sertifikat Hak Milik Nomor 240/1225 atas nama semula Jamalius yang beralih kepada Penggugat:
    - Utara berbatas dengan Jalan 4 meter;
    - Selatan dengan Jalan 2 meter;
    - Barat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1223 atas nama Irwan Suhendra;
    - Timur dengan Sertifikat Hak Milik 1224 atas nama Suhartini;
  - Untuk tanah bidang ke 2 (dua) Sertifikat Hak Milik Nomor 239/1224 atas nama semula Suhartini yang beralih kepada Penggugat:
    - Utara berbatas dengan Jalan 4 meter;
    - Selatan dengan Jalan 2 meter;
    - Barat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1225 atas nama H. Jamalius;
    - Timur dengan Jalan Riau Ujung;
  - Untuk tanah bidang ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik Nomor 238/1223 atas nama semula Irwan Suhendra yang beralih kepada Penggugat:
    - Utara berbatas dengan Firman Edi;

Halaman 57 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barang dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1225 atas nama H. Jamalius:

- Timur dengan tanah milik Ridwan Hamid;

5. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut jelas terbukti bahwa tanah terperkara tidak berada dalam satu hamparan, hal ini terlihat dari tidak bersesuaiannya masing-masing batas sempadan dari ketiga Sertifikat tersebut dimana Jika lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1225 berdampingan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1223, maka batas Sertifikat Hak Milik 1223 sebelah timur harus berbatas dengan lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 dan jika ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat satu hamparan maka Sertifikat sebelah Utara harus berbatas dengan Jalan 4 meter dan sebelah Selatan harus berbatas dengan Jalan 2 meter;

Sedangkan berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada poin 11, Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat menjadi objek perkara adalah:

- Untuk tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 240/1225 atas nama semula Jamalius yang beralih kepada Penggugat:
  - Utara berbatas dengan Abu Hasan, S.E.;
  - Timur dengan Rencana Jalan;
  - Selatan dengan Abu Hasan, S.E;
  - Barat dengan Rencana Jalan;
- Untuk tanah bidang ke 2 (dua) Sertifikat Hak Milik Nomor 239/1224 atas nama semula Suhartini yang beralih kepada Penggugat:
  - Utara berbatas dengan Jalan riau ujung (sekarang Jalan Handayani);
  - Timur dengan Rencana Jalan;
  - Selatan dengan Abu Hasan, S.E;
  - Barat dengan rencana Jalan/Ermin Usman;
- Untuk tanah bidang ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik Nomor 238/1223 atas nama semula Irwan Suhendra yang beralih kepada Penggugat:
  - Utara berbatas dengan Abu Hasan, S.E;
  - Timur dengan Rencana Jalan;
  - Selatan dengan Abu Hasan, S.E;
  - Barat dengan Rencana Jalan;

6. Bahwa apabila ditelaah dan diperhatikan dengan saksama antara yang didalilkan oleh Penggugat tersebut diatas jika dibandingkan dengan gambar situasi Nomor 4365/1995 Sertifikat Hak Milik Nomor 239/1224 atas nama semula Suhartini, sekarang atas nama Abu Hasan, S.E (Penggugat), tepatnya dimuat dalam peta situasi tanah tertuang dan ditunjuk dengan jelas

Halaman 58 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 huruf b yaitu mengenai batas sebelah Utara;

7. Bahwa kekaburan gugatan Penggugat juga terlihat dan terbukti dengan jelas dari dalil Penggugat pada poin 12 yang jika hubungkan dengan gambar situasi tanah yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 238 dahulu nomor 1223, Sertifikat Hak Milik Nomor 239 dahulu Nomor 1224 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 240 dahulu Nomor 1225 yang saat ini Sertifikat Hak Milik Tersebut atas nama Penggugat, yang mana menunjukkan saling bertentangan dan tidak sama;
8. Bahwa didasarkan pada uraian tersebut sangat jelas dan terang bahwa tanah yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya tidak satu hamparan dan tidak sating berdampingan, untuk itu Tergugat II dan III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat dan atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi II, dan III akan mengajukan gugatan balasan terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam bagian Konvensi, mohon dipandang, dikemukakan dan termasuk dalam dalil gugatan Rekonvensi ini;
3. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah menggugat Penggugat Rekonvensi II dan III dengan dasar iktikad yang tidak baik sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi II dan III, baik kerugian Materiil maupun kerugian Materiil:

Kerugian Materiil;

- Bahwa akibat adanya gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat II dan III/Penggugat Rekonvensi II dan III dengan iktikad tidak baik, mengakibatkan malu yang sangat besar bagi Penggugat Rekonvensi II dan III sehingga perlu ada pemulihan nama baik dan tidak dapat diukur dengan nilai uang, andaipun dikalkulasikan dengan uang sebesar @ Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) = Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

Kerugian materiil;

- Akibat adanya gugatan Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga Penggugat Rekonvensi II dan III tidak dapat melaksanakan pekerjaan karena sibuk dengan urusan gugatan Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi II dan III harus mengeluarkan biaya yang

Halaman 59 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

besarnya, dan kalau dikalkulasikan dengan uang adalah:

- Biaya advokat @ Rp50.000.000,00 x 2 sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan hal ini diserahkan kepada kuasa hukum Penggugat Rekonvensi II dan III;

4. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi II dan III ini didasarkan pada bukti-bukti yang autentik yang tidak terbantahkan oleh Tergugat Rekonvensi, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat diJalankan terlebih dahulu (*uit voorbar bij voraad*) walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi II dan III untuk seluruhnya;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Materiil kepada Penggugat Rekonvensi II dan III sebesar @ Rp1.000.000.000,00 x 2 Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Materiil kepada Penggugat Rekonvensi II dan III @ Rp50.000.000,00 x 2 = Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Menyatakan Putusan dalam gugatan rekonvensi ini dapat diJalankan terlebih dahulu (*uit voorbar bij voraad*) walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Tentang gugatan kekurangan para pihak;

1. Bahwa Penggugat di dalam gugatan pada poin 21 dan diteruskan dalam dalil poin 23 telah mendalilkan bahwa di atas tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat dan dijadikan objek perkara *a quo* telah diterbitkan bukti hak selain Penggugat sehingga tumpang tindih dengan tanah dan bukti hak atas nama yaitu:

- 1.1. H. Yusri Munaf, S.H, M.Hum;
- 1.2. Lim'an;
- 1.3. Prof DR Muchtar Ahmad, MSc;
- 1.4. Drs. Rizal Dairi;

Halaman 60 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.7. Amnidar Muis, S,Ag;
- 1.8. Min Hayati;
- 1.9. Jusdi;
- 1.10.Nisri Bakri;
- 1.11.Lian Ek;
- 1.12. Yanti;
- 1.13.Tju Mie;

Sedangkan yang dijadikan para pihak dalam perkara *a quo* sebagaimana di dalam surat gugatan Penggugat hanya:

1. Jusdi;
  2. Min Hayati;
  3. Nisri Bakri;
  4. Yanti;
  5. Anwar Efendi Daulay;;
  6. Kantor Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru;
2. Bahwa sebagaimana juga didalilkan dan diakui oleh Penggugat dalam gugatannya poin 23 pada huruf n yang menyebutkan bahwa:
- “SHM Nomor 782 terdaftar atas nama Lian Ek, Yanti, Tju Mie (*lc. Tergugat IV*), yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2006”;
- Yang mana dari dalil Penggugat tersebut secara jelas dan terang bahwa pemilik dan yang diberi hak atas tanah berupa hak milik sesuai dengan Sertifikat Hak Milik nomor 782 yang dijadikan objek perkara *a quo* adalah Lian Ek, Yanti, dan Tju Mie secara bersama-sama dalam satu bukti hak;
3. Bahwa berdasarkan bukti hak berupa Sertifikat hak Milik Nomor 782 Desa/Kelurahan Air Hitam Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru, dengan Surat Ukur Nomor 876/2005 tertanggal 29 Desember 2005 dengan tanah seluas 9.047 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 13 Februari 2006, secara tegas dan jelas menyebutkan “Nama yang berhak” adalah Lian Ek, Yanti, dan Tju Mie yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 26/2006 tanggal 15 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Rahmad Nauli Siregar, S.H, Notaris/PPAT di Kota Pekanbaru, oleh karena itu bukan hanya Yanti (Tergugat IV) saja sebagai pemilik objek perkara, sehingga menurut hukum Lian Ek dan Tju Mie adalah pihak pemilik objek dan hak yang seharusnya ikut serta dijadikan pihak dalam perkara *a quo*;

Halaman 61 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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. maka pihak yang mengajukan gugatan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dapat menyebabkan proses pemeriksaan dan mengadili perkara ini menjadi tidak terang dan dapat menimbulkan ketidakpastian, ketidakadilan dan bahkan kesesatan dalam hukum melalui putusan peradilan, sehingga dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah terbukti kekurangan para pihak dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Tentang kesalahan tentang objek (*error in objecto*);

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah keliru dan salah tentang objek, yang mana letak tanah milik Tergugat IV tidak sama dan tidak bertepatan dengan tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya, karena tanah milik Tergugat IV memiliki batas dan letak yang jelas dan terang sesuai dengan asal-usul, data fisik lapangan objek perkara sebagaimana dimaksud dalam:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 782 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00876/2005 tanggal 29 Desember 2005 Luas 9.047 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 13 Februari 2006, Nama Pemegang Hak Lian Ek, Yanti, dan Tju Mie;

Sedangkan tanah yang diklaim oleh Penggugat di atas tanah perkara *a quo* adalah tidak sama posisi letak dan batasnya serta data fisik di lapangan bahwa tanah yang dimaksud Penggugat sebagai miliknya adalah tidak tumpang tindih dengan tanah Tergugat I dan demikian pula dengan tanah milik Tergugat IV yang berada dibagian belakang (selatan) tanah Tergugat I, yang mana hal tersebut dapat dibuktikan dengan:

- a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN.Pbr jo Nomor 160/B/2012/PT.TUN. MDN jo Nomor 146 K/TUN/2013;
  - Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN.Pbr jo Nomor 160/B/2012/PT.TUN. MDN jo Nomor 146 K/TUN/2013, sebagaimana yang dimuat dalam pertimbangan hukum putusan PTUN Pekanbaru pada halaman 91 sampai dengan 93 secara jelas telah terbukti bahwa objek perkara *a quo* yang diklaim dan digugat oleh Penggugat adalah tidak sama dan tidak tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat I seperti dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik yang diuraikan diatas;
  - Bahwa bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN.Pbr jo Nomor 160/B/

Halaman 62 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pertimbangan hukum pada halaman 91 dan 92 bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tidak berada dalam satu hamparan dan hal ini dibuktikan dengan warkah tanah yang dimaksud oleh Penggugat sebagai miliknya, yang mana terbukti sesuai dengan warkah tanah:

- Untuk tanah bidang ke 1 (satu) Sertifikat Hak Milik Nomor 240/1225 atas nama semula Jamalius yang beralih kepada Penggugat adalah:
  - Utara berbatas dengan Jalan 4 meter;
  - Selatan dengan Jalan 2 meter;
  - Barat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1223 atas nama Irwan Suhendra;
  - Timur dengan Sertifikat Hak Milik 1224 atas nama Suhartini;
- Untuk tanah bidang ke 2 (dua) Sertifikat Hak Milik Nomor 239/1224 atas nama semula Suhartini yang beralih kepada Penggugat adalah:
  - Utara berbatas dengan Jalan 4 meter;
  - Selatan dengan tanah Jalan 2 meter;
  - Barat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1225 atas nama H. Jamalius;
  - Timur dengan Jalan Riau Ujung;
- Untuk tanah bidang ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik Nomor 238/1223 atas nama Irwan Suhendra yang beralih kepada Penggugat adalah:
  - Utara berbatas dengan Firman Edi;
  - Selatan dengan tanah milik Ernadi;
  - Barat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1225 atas nama H. Jamalius;
  - Timur dengan tanah milik Ridwan Hamid;
- Bahwa terhadap kenyataan tersebut di atas Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dalam perkara Nomor 06/G/2012/PTUN.Pbr jo Nomor 160/B/2012/PT.TUN. MDN jo Nomor 146 K/TUN/2013 memberikan pertimbangan hukum pada halaman 92 alenia terakhir sampai dengan 93 putusan tingkat pertama bahwa:

“Menimbang, bahwa berdasarkan batas-batas tersebut 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat jelas tidak berada dalam satu hamparan, hal ini terlihat dari tidak bersesuaiannya masing-masing batas sempadan dari ketiga Sertifikat tersebut, dimana jika lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 63 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.rn tanah Sertifikat Hak Milik 1223 sebelah Timur harus berbatas dengan lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1123, dan jika ketiga Sertifikat hak Milik atas nama Penggugat satu hamparan maka Sertifikat sebelah Utara harus berbatas dengan Jalan 4 meter dan sebelah Selatan harus berbatas dengan Jalan 2 meter;“

b. Bukti hak atas nama Penggugat:

- Bahwa sebagaimana dalil Penggugat bahwa Penggugat memiliki bukti hak sebagai dasar kepemilikan hak atas tanah yang diperkarakan oleh Penggugat adalah;
- SHM Nomor 1223 atas nama Irwan Suhendra dirubah menjadi SHM Nomor 238 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E, (Ic. Penggugat);
- SHM Nomor 1224 atas nama Suhartini dirubah menjadi SHM Nomor 239 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E, (Ic. Penggugat);
- SHM Nomor 1225 atas nama H. Jamalius dirubah menjadi SHM Nomor 240 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E (Ic. Penggugat);
- Bahwa sesuai dengan peta Situasi tanah yang diuraikan dalam setiap bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat sebagaimana dimaksud di atas jika dibandingkan dengan bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat IV dapat diketahui:
- Bahwa Tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik bukti hak Penggugat sebagaimana diuraikan di atas terlihat dengan jelas tanah dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik tersebut terletak di Jalan Handayani, dengan akses masuk dari Jalan Riau (tanah bukan berada di Jalan Riau), memanjang dari arah Barat Ke Timur miring ke Selatan sampai pada gang dan tidak ada berbatasan dengan Jalan Riau sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada poin 12 gugatannya, dan berdasarkan data warkah tanah bahwa tanah dimaksud terletak di Jalan Handayani Lama, sedangkan tanah milik Tergugat IV terletak di Jalan Handayani sekarang dikenal dengan Jalan Riau Ujung pada bagian paling Selatan Tanah Tergugat I atau dengan posisi di Jalan Riau lama;

c. Hasil Pengukuran data fisik;

- Pada tanggal 4 Januari 2012 telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas objek perkara yang dimohonkan oleh Penggugat sehingga diperoleh hasil sebagaimana yang dimuat dalam Berita Acara Pengumpulan Data fisik nomor 15/200.3.14.71/I/2012 diperoleh hasil:

Halaman 64 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sesuai baik orientasi maupun posisi letak tanahnya dengan bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 238 dh 1223, 239 dh 1224 dan 240 dh 1225;

- Bahwa di atas bidang tanah hasil penunjukan batas oleh kuasa Penggugat dimaksud di atas terdapat bidang-bidang tanah yang lahir hak atas tanah berupa sertifikat hak milik atas nama Jusdi (Tergugat I), Min Hayati (Tergugat II), Nisri Bakri (Tergugat III), Yanti (Tergugat IV) dan orang lain;
- Pada tanggal 16 Agustus 2012 telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas objek perkara berdasarkan permintaan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Riau Resort Kota Pekanbaru, sehingga diperoleh hasil sebagaimana yang dimuat dalam Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 945/200.3.14.71/VIII/2012 diperoleh hasil:
  - Bahwa bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1482, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 01586, terdaftar atas nama Jusdi pada sisi sebelah Utara terkena pelebaran parit Jalan Riau Ujung seluas 249 m<sup>2</sup> dan pada sisi sebelah Timur terkena pelebaran Jalan Awisukarni seluas  $\pm$  417 m<sup>2</sup> dan terkena pembuatan parit Jalan Awisukarni seluas  $\pm$  105 m<sup>2</sup> serta dilapangan terdapat penguasaan fisik pihak lain berupa pondok papan dan plank nama bertuliskan tanah ini milik Abu Hasan, S.E, luas 55,065, Sertifikat Hak Milik Nomor 1223/1995, Sertifikat Hak Milik Nomor 1224/1995, Sertifikat Hak Milik Nomor 1225/1995, dibawah pengawasan advokat/pengacara, \*M. Taufik Riyadi, S.H \*Anwar, S.H, \*Yusri Sabri, S.H", ....;
  - Bahwa bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1484, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 01587 terdaftar atas nama Jusdi pada sisi sebelah Utara terkena pelebaran parit Jalan Riau Ujung seluas 260 m<sup>2</sup>;
  - Bahwa terhadap penguasaan fisik pihak lain sebagaimana yang dijelaskan pada poin 1 dan poin 2, sudah pernah dilakukan pengumpulan data fisik atas permohonan pengembalian batas yang diajukan oleh Sdr. Abu Hasan, S.E dengan hasil sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 15/ 200.3.14.71/I/2012, tanggal 4 Januari 2012;
- Pada tanggal 24 Januari 2013 telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas objek perkara berdasarkan permintaan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Riau, sehingga diperoleh

Halaman 65 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id.14.71/I/2013 diperoleh hasil:

- Bahwa bidang Sertifikat Hak Milik Nomor 238, 239, 240 sesuai dengan penunjukan batas oleh Irwan Suhendra pada waktu pengukuran pengumpulan data fisik arah orientasinya tidak sesuai dengan data Gambar Situasi Nomor 4364 s/d 4366 tahun 1995 yang pemetaannya dilakukan secara manual.
  - Bahwa terhadap penunjukan sebagaimana poin 1 (satu) tersebut terdapat tumpang tindih penguasaan fisik yang telah dipagar masing-masing oleh para pihak dan di atasnya terdapat tanaman sawit, bangunan rumah papan antara Sertifikat Hak Milik Nomor 240, 238, 239 dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dalam perkara *a quo* dan atas nama pihak lainnya;
2. Bahwa oleh karena itu tanah yang dimiliki oleh Tergugat IV sesuai dengan:
- Sertifikat Hak Milik Nomor 782 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00876/2005 tanggal 29 Desember 2005 Luas 9.047 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 13 Februari 2006, Nama Pemegang Hak Lian Ek, Yanti, dan Tju Mie;
- yang diperkarakan dalam perkara *a quo* bukanlah merupakan bagian dari tanah yang dimaksud oleh Penggugat, karena tanah yang dimaksud oleh Penggugat tidak tepat berada pada posisi sama atau tidak tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat IV, oleh karena itu gugatan Penggugat adalah keliru tentang objek dan beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak seluruhnya;

Tentang gugatan kabur (*obscuur libel*)

1. Bahwa apabila ditelaah dan perhatikan dengan seksama antara yang apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada poin 11 secara berurutan jika dihubungkan dengan dalil oleh Penggugat pada poin 12 dapat diketahui bahwa tanah yang dijadikan objek perkara yang diklaim oleh Penggugat secara berurutan dari Jalan Handayani sesuai gambar Penggugat pada poin 12 adalah:
- Sertifikat Hak Milik Nomor 239/1224 atas nama semula Suhartini sekarang atas nama Abu Hasan, S.E (Penggugat) adalah:
    - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Riau Ujung (sekarang Jalan Handayani);
    - Sebelah Timur berbatas dengan rencana Jalan;
    - Sebelah Selatan berbatas dengan Abu Hasan, S.E;
    - Sebelah Barat berbatas dengan rencana Jalan/Ermin Usman;

Halaman 66 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan Abu Hasan, S.E;
- Sebelah Timur berbatas dengan Rencana Jalan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Abu Hasan, S.E;
- Sebelah Barat berbatas dengan Rencana Jalan;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 238/1223 atas nama Irwan Suhendra sekarang atas nama Abu Hasan, S.E (Penggugat) adalah:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Abu Hasan, S.E;
  - Sebelah Timur berbatas dengan rencana Jalan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan rencana Jalan;
  - Sebelah Timur dengan rencana Jalan;

2. Bahwa sesuai dengan urutan bidang tanah yang diuraikan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya pada poin 11 dan 12 menunjukkan bahwa tanah semula atas nama Suhartini sekarang atas nama Penggugat adalah berada pada posisi paling depan dengan sisi Utara menghadap ke Jalan Handayani/ Riau Ujung, jika dibandingkan dengan Gambar Situasi nomor 4365/1995 Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 239/1224 atas nama semula Suhartini, sekarang atas nama Abu Hasan, S.E (Penggugat) tepatnya dimuat dalam peta Situasi tanah tertuang dan ditunjuk dengan jelas bahwa Tanah atau objeknya tidak berada dipinggir Jalan Handayani atau Riau Ujung sebagaimana dimuat dan didalilkan oleh Penggugat pada poin 11 huruf b yaitu mengenai batas sebelah Utara, karena batas sebelah Utara dari tanah yang dimaksud dalam bukti hak tersebut bukanlah Jalan;
3. Bahwa demikian pula dalil gugatan Penggugat pada poin 11 dan 12 sesuai dengan urutan bidang tanah paling bawah jika diurut dari Jalan Handayani sesuai uraian dan gambar yang dibuat oleh Penggugat dalam gugatan pada poin 11 dan 12 tersebut adalah tanah atas nama Semula Irwan Suhendra sekarang atas nama Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 238/1223 Gambar Situasi Nomor 4366/1995, yang mana didalilkan oleh Penggugat bahwa batas dan posisi sebelah Selatan adalah berbatas dengan Rencana Jalan, akan tetapi sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 4366/1995 tersebut dapat diketahui dan terbukti pada posisi sebelah Selatan tersebut tidak berbatasan dengan Jalan melainkan bidang tanah lain;
4. Bahwa demikian pula jika dibandingkan kenyataan tersebut di atas dengan dalil Penggugat pada poin 12 yang menggambarkan posisi tanah yang dijadikan objek perkara *a quo*, dapat diketahui dan terbukti bahwa tanah atas nama semula Irwan Suhendra sekarang atas nama Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 238/1223 Gambar Situasi Nomor 4366/1995

Halaman 67 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mengamda.go.id

objek gugatan Penggugat yakni:

- Menurut Penggugat dalam dalil gugatannya pada poin 12 (sesuai gambar pada posisi Selatan) adalah berbatas dengan Jalan Riau; Akan tetapi kenyataannya;
- Menurut Gambar Situasi Nomor 4366/1995 Sertifikat Hak Milik Nomor 238/1223 terbukti pada sisiSelatannya tidak berbatasan dengan Jalan Riau, bahkan tidak berbatas dengan Jalan,
- Menurut Gambar Situasi Nomor 4366/1995 tersebut bahwa Jalan Riau digambarkan berada pada posisi sebelah Timur dan jauh dari objek yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 238/1223 tersebut, karena untuk menuju ke objek yang dimaksud dari posisi Jalan Riau, kemudian masuk ke Jalan Handayani;

5. Bahwa kekaburan gugatan Penggugat juga terlihat dan terbukti dengan jelas dari dalil Penggugat pada poin 12 yang jika dihubungkan dengan Gambar Situasi tanah yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik 238 dahulu 1223, 239 dahulu 1224 dan 240 dahulu 1225 sekarang atas nama Penggugat, yang mana menunjukkan saling bertentangan dan tidak sama, karena tanah sesuai dengan Gambar situasi tanah yang dimuat dalam SHM tidak serupa dengan apa yang digambarkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya poin 12 baik dilihat dari posisi arah mata angin maupun dari posisi letak menurut Jalan (nyata);
6. Bahwa Tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik bukti hak Penggugat sebagaimana diuraikan di atas terlihat dengan jelas tanah dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik tersebut terletak di Jalan Handayani, dengan akses masuk dari Jalan Riau (tanah bukan berada di Jalan Riau), memanjang dari arah Barat Ke Timur miring ke Selatan sampai pada gang dan tidak ada berbatasan dengan Jalan Riau sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada poin 12 gugatannya, dan berdasarkan data warkah tanah bahwa tanah dimaksud terletak di Jalan Handayani Lama;
7. Bahwa selain hal tersebut di atas tentang kaburnya gugatan Penggugat, dimana disisi lain juga membuktikan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur tentang posisi dan ukuran tanah sesuai Sertifikat Hak Milik 238 dahulu 1223, 239 dahulu 1224 dan 240 dahulu 1225 sekarang atas nama Penggugat yang dimaksud oleh Penggugat sebagai objek gugatan perkara *a quo*, yang mana Penggugat tidak menguraikan dengan jelas ukuran batas pada sisi-sisi tanah yang dimaksud oleh Penggugat tersebut;

Halaman 68 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan sebagai gugatan gerah bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak jelas atau kabur dari segi objeknya, oleh karena itu beralasan hukum kiranya gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima ataupun ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Konvensi dianggap diulangi lagi dan menjadi bagian dari dalil – dalil dalam gugatan Rekonvensi ini;

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi IV memiliki 1 (satu) bidang tanah yaitu terletak di Awi Sukarni (masuk dari Jalan Riau Ujung/Handayani Baru dan bisa juga dari Jalan Riau Lama) RT 06 RW 03 Kelurahan Air Hitam Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru sebagaimana yang dibuktikan dan dimaksud dalam:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 782 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00876/2005 tanggal 29 Desember 2005 Luas 9.047 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 13 Februari 2006, Nama Pemegang Hak Lian Ek, Yanti, dan Tju Mie, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:
    - Utara berbatas dengan) Jusdi ..... ± 96 M
    - Selatan berbatas dengan Yeni Erita ..... ± 96 M
    - Barat berbatas dengan Rencana jala ..... ± 94,24 M
    - Timur berbatas dengan Jalan Awi Sukarni...± 94,24 M
  - Bahwa tanah tersebut di atas diperoleh oleh Pengggugat Rekonvensi IV dengan cara Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 26/2006 tertanggal 15 Juni 2006 yang dibuat di hadapan Rahmad Nauli Siregar, S.H Notaris/PPAT di Kota Pekanbaru;
2. Bahwa tanah milik Penggugat Rekonvensi IV sebagaimana diuraikan diatas telah diolah secara terus menerus sejak dari pemilik asal hingga pada Penggugat Rekonvensi IV dan tidak pernah ditinggalkan atau tanpa terurus, termasuk juga dilakukan penebasan/pembersihan dan pembuatan parit, pagar pembatas;
3. Bahwa 1 (satu) bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi IV tersebut sejak dibeli dan dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi IV tetap diusahakan dan dibayar pajak bumi dan bangunan oleh Penggugat Rekonvensi IV;
4. Bahwa terhadap tanah milik Penggugat Rekonvensi IV dimaksud secara tanpa hak dan dengan melawan hukum diakui dan diklaim oleh Tergugat Rekonvensi sebagai miliknya bahkan Tergugat Rekonvensi telah berusaha untuk menguasai tanah milik Penggugat Rekonvensi IV tersebut secara tidak baik dengan berusaha menguasai dan menanam tumbuh-tumbuhan di

Halaman 69 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tidak dapat melakukan pengukuran dan pengembalian batas di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi IV tersebut, sehingga kepentingan hukum Penggugat Rekonvensi IV merasa terganggu, oleh karena itu perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi IV;
5. Bahwa perbuatan dan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi adalah sangat merugikan Penggugat Rekonvensi IV sehingga Penggugat Rekonvensi IV tidak dapat secara bebas/leluasa untuk memanfaatkan tanah milik Penggugat Rekonvensi IV sebagai pihak yang berhak menurut hukum, yang mana kerugian secara materil maupun moril, dan jika diperkirakan kerugian materil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi IV adalah sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah), sedangkan kerugian moril yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi IV di perkirakan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) karena hilangnya kepercayaan rekanan bisnis atau pihak lain kepada Penggugat Rekonvensi IV, yang mana kerugian tersebut menurut hukum haruslah dibayarkan oleh Tergugat Rekonvensi IV dan II kepada Penggugat Rekonvensi I secara seketika dan sekaligus;
  6. Bahwa berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang sah serta autentik tentang kepemilikan hak atas tanah terperkara atas nama Penggugat Rekonvensi IV yaitu:
    - Sertifikat Hak Milik Nomor 782 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00876/2005 tanggal 29 Desember 2005 Luas 9.047 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 13 Februari 2006, Nama Pemegang Hak Lian Ek, Yanti, dan Tju Mie;serta bukti autentik lainnya, maka oleh karena itu sudah seharusnya dan beralasan hukum Penggugat Rekonvensi IV dinyatakan yang berhak sebagai pemilik yang sah atas tanah terperkara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik yang dimaksud di atas;
  7. Bahwa Penggugat Rekonvensi IV adalah sebagai pemilik yang sah dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik Nomor 782 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00876/2005 tanggal 29 Desember 2005, sebagaimana yang diuraikan di atas, maka oleh karena itu bukti hak dimaksud beralasan hukum untuk dinyatakan sah, berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
  8. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi IV adalah sebagai pemilik yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah yang diperkarakan, maka beralasan

Halaman 70 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id memperoleh hak dari pada Tergugat Rekonvensi, di hukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat Rekonvensi IV tersebut, kepada Penggugat Rekonvensi IV;

9. Bahwa Penggugat Rekonvensi IV khawatir terhadap iktikad buruk Tergugat Rekonvensi yang tidak bersedia melaksanakan isi putusan perkara *a quo* secara baik dan sepenuhnya, oleh karena itu beralasan menurut hukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap satu hari kelalaiannya memenuhi isi putusan perkara ini sampai seluruh isi putusan dimaksud dilaksanakan oleh Tergugat Rekonvensi seluruhnya;
10. Bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi IV ini didukung oleh bukti-bukti yang autentik dan memiliki nilai kepastian hukum, serta untuk menghindari Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum lainnya, maka dimohonkan agar putusan dalam perkara gugatan rekonvensi ini dapat diJalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding ataupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut tersebut diatas, maka mohon putusan sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 782 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00876/2005 tanggal 29 Desember 2005 Luas 9.047 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 13 Februari 2006, Nama Pemegang Hak Lian Ek, Yanti, dan Tju Mie;Adalah sah, berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan:
  - Akta Jual Beli Nomor 26/2006 tanggal 15 Juni 2006 yang dibuat di hadapan Rahmad Nauli Siregar, S.H Notaris/PPAT di Kota Pekanbaru;Adalah sah, berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi IV adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah terperkara sesuai dengan:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 782 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00876/2005 tanggal 29 Desember 2005 Luas 9.047 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 13 Februari 2006,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatas dengan) Jusdi..... ± 96 M;
- Selatan berbatas dengan Yeni Erita..... ± 96 M;
- Barat berbatas dengan Rencana Jalan..... ± 94,24 M;
- Timur berbatas dengan Jalan Awi Sukarni..... ± 94,24 M;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang menguasai dan ataupun memperoleh hak daripada Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat Rekonvensi IV tersebut kepada Penggugat Rekonvensi IV;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi IV secara tunai seketika dan sekaligus;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian moril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi IV secara tunai seketika dan sekaligus;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi untuk setiap satu hari kelalaiannya memenuhi isi putusan perkara ini sampai seluruh isi putusan dalam perkara ini dilaksanakan oleh Tergugat Rekonvensi seluruhnya;
10. Menyatakan putusan dalam perkara gugatan rekonvensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding ataupun kasasi;  
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Tentang Kedudukan Tergugat V dalam perkara *a quo*;

1. Bahwa antara Tergugat V dengan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah tidak mempunyai hubungan hukum, yang mana Tergugat V tidak mempunyai hak atas tanah di atas tanah terperkara;
2. Bahwa adapun jika Penggugat mengaitkan hubungan Penggugat dengan perkara pidana sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 688/Pid.B/2013/PN.Pbr tanggal 7 November 2013 jo putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 244/Pid.B/2013/PTR tanggal 29 Januari 2014, yang mana berdasarkan putusan peradilan pidana tersebut bukan sehubungan tanah terperkara *a quo*, dalam kaitannya kepemilikan Penggugat melainkan antara Terguat V dengan Prof. Dr. Muchtar Ahmad, MSc yang merugikan Jusdi (Tergugat I), hal ini terbukti dari pertimbangan hukum putusan Pengadilan

Halaman 72 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, termasuk dalam hal ini man 49 sampai dengan 53;

3. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum peradilan pidana dimaksud pada pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru pada halaman 51 tepatnya pada alenia ke 4 dan 5 yakni sehubungan dengan perbuatan Tergugat IV yang menggeser letak tanah Prof. Dr. Muchtar Ahmad, MSc dengan batas-batas yang baru dan perbuatan Tergugat V menyuruh memasukkan data palsu mengenai letak tanah Prof. Dr. Muchtar Ahmad, MSc tersebut ke dalam berkas pengukuran dan tertuang dalam Sertifikat hak Milik Nomor 1484 tanggal 10 Oktober 2008 atas nama saksi Prof. Dr. Muchtar Ahmad, MSc;
4. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam perkara pidana tersebut pada halaman 49 tanda strip (-) ke tiga dari atas dimuat fakta persidangan bahwa Prof. Dr. Muchtar Ahmad MSc keberatan atas kejadian dan perbuatan Tergugat V tersebut;
5. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam perkara pidana tersebut pada halaman 52 alenia ke 2 serta pada halaman 53 alenia ke 1 bahwa Prof. Dr. Muchtar Ahmad, MSc melalui Tergugat V telah menjual tanah Prof. Dr. Muchtar Ahmad, MSc tersebut kepada Tergugat I (Jusdi), sehingga menurut majelis hakim menimbulkan kerugian bagi Tergugat I (Jusdi);
6. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum putusan peradilan pidana yakni Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 688/Pid.B/2013/PN.Pbr tanggal 7 November 2013 jo putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 244/Pid.B/2013/PTR tanggal 29 Januari 2014, tidak terdapat hubungan hukum dengan Penggugat serta tidak ada menimbulkan kerugian bagi Penggugat, karena yang dirugikan dalam perkara tersebut adalah Jusdi/Tergugat I, oleh karena itu kedudukan Tergugat V dalam perkara *a quo* yang dijadikan sebagai pihak oleh Penggugat adalah tidak relevan, sehingga Tergugat V beralasan hukum dikeluarkan dari perkara *a quo*;

Tentang gugatan kekurangan para pihak;

1. Bahwa Penggugat di dalam gugatan pada poin 21 dan diteruskan dalam dalil poin 23 telah mendalilkan bahwa di atas tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat dan dijadikan objek perkara *a quo* telah diterbitkan bukti hak selain Penggugat sehingga tumpang tindih dengan tanah dan bukti hak atas nama yaitu:
  - 1.1. H. Yusri Munaf, S.H, M.Hum;
  - 1.2. Lim'an;
  - 1.3. Prof. Dr. Muchtar Ahmad, MSc;

Halaman 73 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.6. Drs. Umar Dairi;
- 1.7. Amnidar Muis, S,Ag;
- 1.8. Min Hayati;
- 1.9. Jusdi;
- 1.10. Nisri Bakri;
- 1.11. Lian Ek;
- 1.12. Yanti;
- 1.13. Tju Mie;

Sedangkan yang dijadikan para pihak dalam perkara *a quo* sebagaimana di dalam surat gugatan Penggugat hanya:

1. Jusdi;
  2. Min Hayati;
  3. Nisri Bakri;
  4. Yanti;
  5. Anwar Efendi Daulay;
  6. Kantor Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru;
2. Bahwa terdapat pihak-pihak yang sangat penting dan berhubungan untuk dijadikan sebagai pihak dalam proses pemeriksaan dan mengadili perkara *a quo* untuk memperoleh kepastian hukum serta keadilan yang substansial seperti:
- 1.1. H. Yusri Munaf, S.H, M.Hum;
  - 1.2. Lim'an;
  - 1.3. Prof. DR. Muchtar Ahmad, MSc;
  - 1.4. Drs. Rizal Dairi;
  - 1.5. Basirun;
  - 1.6. Drs. Umar Dairi;
  - 1.7. Amnidar Muis, S,Ag
  - 1.8. Lian Ek;
  - 1.9. Tju Mie;
3. Bahwa sebagaimana juga didalilkan dan diakui oleh Penggugat dalam gugatannya poin 23 pada *huruf n* yang menyebutkan bahwa:
- "SHM Nomor 782 terdaftar atas nama Lian Ek, Yanti, Tju Mie (*lc*. Tergugat IV), yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005";
- Yang mana dari dalil Penggugat tersebut secara jelas dan terang bahwa pemilik dan yang diberi hak atas tanah berupa hak milik sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 782 yang dijadikan objek perkara *a quo* adalah

Halaman 74 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tju Mie adalah pihak pemilik objek dan hak yang seharusnya ikut serta dijadikan pihak dalam perkara *a quo* dan dimasukkan dalam gugatan Penggugat;

4. Bahwa untuk pemeriksaan dan mengadili perkara ini agar menjadi terang dan jelas sehingga tujuan hukum menjadi tercapai, dikarenakan masing-masing pihak yang berperkara sama-sama menyatakan memiliki bukti hak berupa Sertifikat hak milik atas tanah terperkara, maka keikutsertaan;

4.1. H. Yusri Munaf, S.H, M.Hum;

4.2. Lim'an;

4.3. Prof DR Muchtar Ahmad, MSc;

4.4. Drs. Ruzal Dairi;

4.5. Basirun;

4.6. Drs. Umar Dairi;

4.7. Amnidar Muis, S,Ag;

4.8. Min Hayati;

4.9 Jusdi;

4.10. Nisri Bakri;

4.11. Lian Ek;

4.12. Yanti;

4.13. Tju Mie;

sangat diperlukan untuk membuktikan dasar dan asal-usul penguasaan serta dasar terbitnya bukti hak milik yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Pekanbaru untuk pihak yang berperkara dan siapa pemilik tanah terperkara yang sesungguhnya;

5. Bahwa oleh karena itu dengan tidak dijadikannya subjek hukum sebagaimana yang dimaksud di atas sebagai pihak dalam perkara *a quo* dapat menyebabkan proses pemeriksaan dan mengadili perkara ini menjadi tidak terang dan dapat menimbulkan ketidakpastian, ketidakadilan dan bahkan kesesatan dalam hukum melalui putusan peradilan, sehingga dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah terbukti kekurangan para pihak dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VI mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dari Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

Halaman 75 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa jika gugatan isi gugatan Penggugat dalam perkara ini, maka tidak ditemukan uraian kejadian-kejadian ataupun perbuatan hukum yang bersifat melawan hukum ataupun *wanprestasi* yang dilakukan Tergugat VI yang berakibat timbulnya kerugian yang dialami oleh Penggugat. Dengan demikian oleh karena dalam perkara ini dimana Tergugat VI sebagai pejabat yang berwenang untuk mengeluarkan Surat Keputusan menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah dan dalam Perkara ini tidak ada diuraikan dalam gugatan mengenai surat keputusan penerbitan sertifikat yang dikeluarkan oleh Tergugat VI yang mendatangkan kerugian bagi Penggugat, sehingga tidak beralasan hukum Penggugat menarik pihak Tergugat VI dalam perkara *a quo* atau gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*) dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah memberikan Putusan Nomor 09/Pdt.G/2015/PN.PBR tanggal 28 Agustus 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam konvensi:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechts maatigedaad*);
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah objek sengketa seluas 55.065 meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 238, 239 dan 240 yang dahulunya terletak di desa Tampan, kecamatan Tampan atau sekarang dikenal dengan sebutan nama Jalan Handayani/Jalan Riau Ujung, RT 06, RW 03, kelurahan Air hitam, Kecamatan Payung sekaki, Kota Pekanbaru;
4. Menyatakan demi hukum:
  - A. Sertifikat Hak Milik Nomor 1223, tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 m<sup>2</sup> yang ditandatangani oleh H. Tarmizi Idris, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM Nomor 238 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E., (Ic. Penggugat), dengan batas tanah sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Abu Hasan, S.E.;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan rencana Jalan;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana Jalan;

Halaman 76 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Bersertifikat Hak Milik Nomor 1224, tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 m<sup>2</sup> yang ditandatangani oleh H. Tarmizi Idris, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM Nomor 239 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E., (*Ic. Penggugat*), dengan batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Handayani;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rencana Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Abu Hasan, S.E.;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rencana Jalan/Ermin Usman;

C.Sertifikat Hak Milik Nomor 1225, tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 m<sup>2</sup>, yang ditandatangani oleh H. Tarmizi, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM Nomor 240 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E., (*Ic. Penggugat*), dengan batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Abu Hasan, S.E.;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rencana Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Abu Hasan, S.E.;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rencana Jalan;

Adalah sah dan berkekuatan hukum;

### 5. Menyatakan demi hukum:

- SHM Nomor 1482 dahulu terdaftar atas nama H. Yusri Munaf, S.H., M. Hum, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*Ic. Tergugat I*);
- SHM Nomor 1483 dahulu terdaftar atas nama Lim'an, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*Ic. Tergugat I*);
- SHM Nomor 1484 dahulu terdaftar atas nama Prof. Dr. Muchtar Ahmad, M.Sc., yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*Ic. Tergugat I*);
- SHM Nomor 1489 dahulu terdaftar atas nama Drs. Rizal Dairi, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Maret 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*Ic. Tergugat I*);
- SHM Nomor 1510 dahulu terdaftar atas nama Basirun, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*Ic. Tergugat I*)

Halaman 77 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I);

VII. SHM Nomor 1512 dahulu terdaftar atas nama Amnidar Muis, S.Ag., yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I);

VIII. SHM Nomor 1538 dahulu terdaftar atas nama Min Hayati, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 16 Januari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I);

IX. SHM Nomor 2161 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Juni 2010;

X. SHM Nomor 1583 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2007;

XI. SHM Nomor 1109 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005;

XII. SHM Nomor 2038 terdaftar atas nama Min Hayati (Ic. Tergugat II), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009;

XIII. SHM Nomor 2039 terdaftar atas nama Nisri Bakri (Ic. Tergugat III), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009;

XIV. SHM Nomor 782 terdaftar atas nama Lian Ek, Yanti, Tju Mie (Ic. Tergugat IV), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005;

Berikut surat-surat tanah lain yang letak objek tanahnya berada di atas tanah milik Penggugat adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan siapa saja yang menguasai dan menempati tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Handayani RT 06/RW 03, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru berdasarkan SHM milik Penggugat Nomor 238, 239 dan 240 untuk secara itikad baik supaya menyerahkan dan mengosongkan tanah objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada Penggugat;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian kepada

Penggugat sejumlah Rp10.000.000.000.00 (sepuluh miliar rupiah);

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi;

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.311.000,00 (tiga juta tiga ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 49/Pdt/2016/PT.PBR tanggal 21 Juni 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari kuasa Pembanding I, Pembanding II Pembanding III, Pembanding IV, Pembanding V dan Pembanding VI semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 09/PDT.G/2015/PN.Pbr tanggal 28 Agustus 2015, sepanjang mengenai besaran jumlah ganti kerugian, sehingga amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

Dalam konvensi:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechts maatigedaad*);
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah objek sengketa seluas 55.065 meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 238, 239 dan 240 yang dahulunya terletak di Desa Tampan, Kecamatan Tampan atau sekarang dikenal dengan sebutan nama Jalan Handayani/Jalan Riau Ujung, RT 06, RW 03, kelurahan Air hitam, Kecamatan Payung sekaki, Kota Pekanbaru;
4. Menyatakan demi hukum:
  - A. Sertifikat Hak Milik Nomor 1223, tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 m<sup>2</sup> yang ditandatangani oleh H. Tarmizi Idris, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru

Halaman 79 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (Penggugat), dengan batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Abu Hasan, S.E.;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rencana Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana Jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rencana Jalan;

B.Sertifikat Hak Milik Nomor 1224, tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 m<sup>2</sup> yang ditandatangani oleh H. Tarmizi Idris, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM Nomor 239 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E., (l.c. Penggugat), dengan batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Handayani;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rencana Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Abu Hasan, S.E.;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rencana Jalan/Ermin Usman;

C.Sertifikat Hak Milik Nomor 1225, tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 m<sup>2</sup>, yang ditandatangani oleh H. Tarmizi, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM Nomor 240 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E., (l.c. Penggugat), dengan batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Abu Hasan, S.E.;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rencana Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Abu Hasan, S.E.;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rencana Jalan;

Adalah sah dan berkekuatan hukum;

### 5. Menyatakan demi hukum:

- I. SHM Nomor 1482 dahulu terdaftar atas nama H. Yusri Munaf, S.H., M. Hum, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (l.c. Tergugat I);
- II. SHM Nomor 1483 dahulu terdaftar atas nama Lim'an, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (l.c. Tergugat I);
- III. SHM Nomor 1484 dahulu terdaftar atas nama Prof. Dr. Muchtar Ahmad, M.Sc., yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (l.c. Tergugat I);

Halaman 80 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Maret 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
- V. SHM Nomor 1510 dahulu terdaftar atas nama Basirun, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
- VI. SHM Nomor 1511 dahulu terdaftar atas nama Drs. Umar Dairi, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
- VII. SHM Nomor 1512 dahulu terdaftar atas nama Amnidar Muis, S.Ag., yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
- VIII. SHM Nomor 1538 dahulu terdaftar atas nama Min Hayati, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 16 Januari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*);
- IX. SHM Nomor 2161 terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Juni 2010;
- X. SHM Nomor 1583 terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat I*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2007;
- XI. SHM Nomor 1109 terdaftar atas nama Jusdi (*/c. Tergugat*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005;
- XII. SHM Nomor 2038 terdaftar atas nama Min Hayati (*/c. Tergugat II*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009;
- XIII. SHM Nomor 2039 terdaftar atas nama Nisri Bakri (*/c. Tergugat III*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009;
- XIV. SHM Nomor 782 terdaftar atas nama Lian Ek, Yanti, Tju Mie (*/c. Tergugat IV*), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005;

Halaman 81 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan siapa saja yang menguasai dan menempati tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Handayani RT 06/RW 03, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru berdasarkan SHM milik Penggugat Nomor 238, 239 dan 240 untuk secara itikad baik supaya menyerahkan dan mengosongkan tanah objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp5.000.000.000.00 (lima miliar rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III, Pembanding IV, Pembanding V dan Pembanding VI, semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding secara tanggung renteng ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, IV, V/Pembanding I, IV, V pada tanggal 16 Agustus 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, IV, V/Pembanding I, IV, V dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Februari 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 09/Pdt.G/2015/PN.Pbr Jo. Nomor 49/Pdt/2016/PT.PBR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 September 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasas I/Tergugat I,IV,V/ Pembanding I,IV,V tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding pada tanggal 7 Oktober 2016;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 21 Oktober 2016;

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat VI/Pembanding VI pada tanggal 18 Agustus 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat VI/Pembanding VI dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 31 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 09/Pdt.G/2015/PN.Pbr Jo. Nomor 49/Pdt/2016/PT.PBR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 September 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/ Tergugat VI/ Pembanding VI tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding pada tanggal 7 Oktober 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 21 Oktober 2016;

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II,III/Pembanding II,III pada tanggal 30 Agustus 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II,III/Pembanding II,III dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 31 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 09/Pdt.G/2015/PN.Pbr Jo. Nomor 49/Pdt/2016/PT.PBR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 September 2016;

Halaman 83 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pembanding I, IV, V dan Terbanding telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/

Penggugat/ Terbanding pada tanggal 7 November 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I/Tergugat I, IV, V/Pembanding I, IV, V dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut;

Bahwa Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam putusannya perkara Nomor 49/PDT/2016/PT.Pbr tanggal 21 Juni 2016 dalam pertimbangan hukum putusannya halaman 143-144 hanya memuat pertimbangan hukum sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah dengan seksama membaca dan mempelajari serta meneliti dengan cermat berkas perkara dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 09/Pdt.G/2015/PN.PBR tanggal 28 Agustus 2015 serta telah pula membaca dan memperhatikan secara seksama surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding I, Pembanding IV dan Pembanding V semula Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V tanggal 8 Januari 2016 dan memori banding dari Kuasa Pembanding VI semula Tergugat VI tanggal 8 Desember 2015 serta surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tanggal 4 Maret 2016 berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pertimbangan hakim tingkat pertama dalam putusan khususnya dalam Konvensi telah mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dikuatkan, kecuali mengenai besaran ganti rugi. Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang dipermasalahkan dari Penggugat dalam gugatan butir 22 adalah akibat adanya tumpang tindih beberapa SHM atas nama para Tergugat sehingga orang yang akan membeli tanah Penggugat mengurungkan niatnya untuk membeli tanah tersebut;
- Bahwa Pengadilan Tingkat pertama mempertimbangkan oleh karena penguasaan para Tergugat atas tanah sengketa setidaknya-tidaknya selama 8 (delapan) tahun, maka jumlah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar) sebagai kerugian materiil yang dikabulkan;
- Bahwa menurut Hakim Tingkat Banding dengan alasan Penggugat secara nyata sebagai pihak yang menguasai tanah terperkara dan terbitnya

Halaman 84 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung sesuai dengan kepastan dan kepatutan besarnya ganti kerugian apabila jumlahnya ditetapkan sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

- I. Putusan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya saling bertentangan:
  - Bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* adalah saling bertentangan, yang mana dalam suatu pertimbangan *Judex Facti* menyatakan bahwa para Tergugat menguasai tanah sengketa bahkan sejak 8 (delapan) tahun yang lalu (dihitung sampai gugatan diajukan), sedangkan dipertimbangan yang lain *Judex Facti* menyatakan Penggugat menguasai objek tanah terperkara;
  - Bahwa dengan terjadinya pertentangan perihal pembuktian dalam suatu kenyataan yang saling bertentangan telah membuktikan bahwa *Judex Facti* tidak konsisten dan memeriksa secara cermat perkara *a quo*, berdasarkan hasil pembuktian telah diperoleh fakta hukum bahwa tanah terperkara dikuasai oleh Para Tergugat/Pemohon kasasi dan tidak terdapat tumpang tindih antara tanah yang dimaksud dalam bukti surat milik Termohon Kasasi/Penggugat dengan tanah objek perkara sebagaimana bukti kepemilikan Para Pemohon Kasasi I, II, III dan IV, karena itu pertimbangan dan putusan *Judex Facti* adalah salah dan keliru dalam menerapkan hukum pembuktian;
- II. Pengadilan Tinggi Pekanbaru tidak mempertimbangkan alasan-alasan banding dari Para Pembanding/Pemohon kasasi I, IV dan V di dalam memori banding;
  - Bahwa Majelis Pengadilan Tinggi Pekanbaru tidak membuat suatu pertimbangan hukum dalam menilai suatu kenyataan dan alasan hukum yang diajukan oleh Pembanding/Pemohon Kasasi I, IV dan V yang dituangkan dalam memori banding, padahal alasan banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I, IV dan V pada tingkat banding adalah merupakan alasan hukum yang menguraikan fakta hukum tentang kekeliruan dan kesalahan Majelis Hakim tingkat pertama yang memutuskan perkara *a quo* yang tidak berdasarkan fakta hukum dan bahkan mengesampingkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan baik di ruang persidangan maupun di sidang Pemeriksaan Setempat (PS) lokasi tanah terperkara, dan atas dasar itu pula Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru mengambil alih dan menjadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi, dengan dalih telah membaca dan memperhatikan secara seksama surat memori banding

Halaman 85 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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 teruat 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

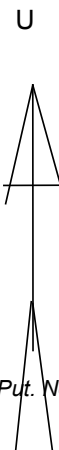


- Bahwa jika benar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru telah membaca dan memperhatikan secara seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding I, Pembanding IV dan Pembanding V, akan tetapi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru tidak membuat pertimbangan tersendiri prihal mengenai apa yang telah diuraikan dibuktikan oleh Para Pemohon Kasasi dalam memori banding dalam tingkat banding, karena fakta-fakta hukum yang diungkapkan dalam memori banding dimaksud adalah merupakan fakta-fakta hukum yang tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan tingkat pertama, sehingga dengan demikian berarti Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru juga tidak memberikan pertimbangan hukum atas fakta-fakta hukum yang tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan tingkat pertama, sehingga dengan demikian *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian, yang diantaranya adalah ketentuan Pasal 189 RBg;
- Bahwa di antara bagian fakta hukum yang terungkap di persidangan yang tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* baik Pengadilan tingkat pertama maupun tingkat banding adalah fakta hukum fisik tanah sesuai SHM Nomor 240/1225 atas nama semula Jamalius, SHM Nomor 239/1224 atas nama semula Suhartini, dan SHM Nomor 238/1223 atas nama Irwan Suhendra sebagaimana tertera dalam warkah dan buku tanah, yang mana juga didalam Sertifikat hak milik tersebut telah dimuat gambar situasi/peta situasi tanah sebagaimana yang dibuktikan dalam bukti surat Termohon Kasasi yaitu:

Gambar Posisi Tanah Termohon Kasasi sesuai dengan Gambar Situasi atas nama Jamalius (bukti P.36 dan P.39), Irwan Suhendra (bukti P.34 dan P.37), serta atas nama Suhartini (bukti P.35 dan P.38), dengan gambar Situasi yaitu:

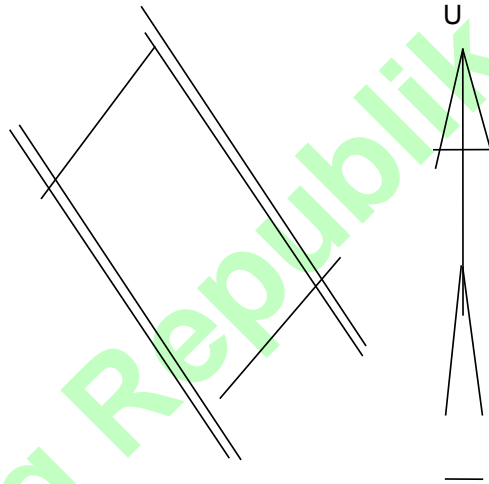
- Sertifikat Hak Milik No1225 atas nama Jamalius dengan Gambar Situasi/Surat Ukur Nomor 4364/1995, dengan perubahan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 240 atas nama Abu Hasan;

Jalan Handayani

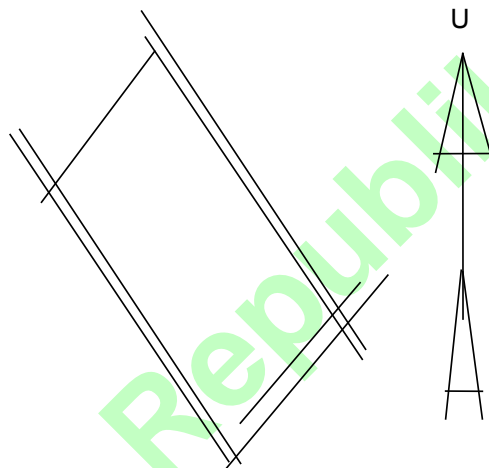




- Sertifikat Hak Milik Nomor 1223 atas nama Irwan Suhendra dengan Gambar Situasi/Surat Ukur Nomor 4366/1995, dengan perubahan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 238 atas nama Abu Hasan;

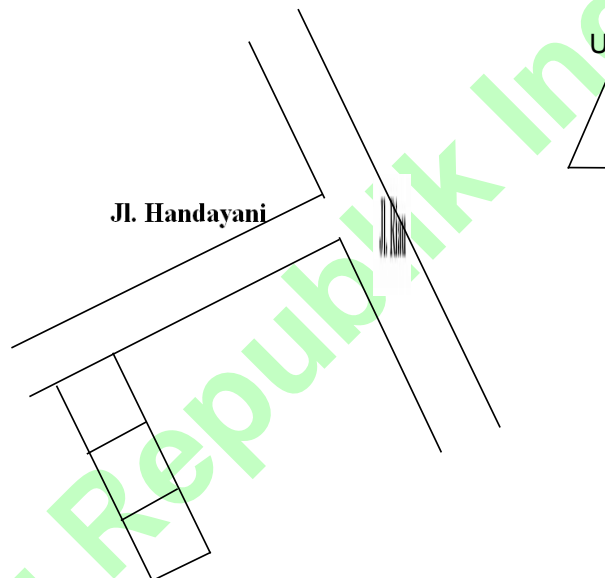


- Sertifikat Hak Milik Nomor 1224 atas nama Suhartini dengan Gambar Situasi/Surat ukur Nomor 4365/1995, dengan perubahan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 239 atas nama Abu Hasan;



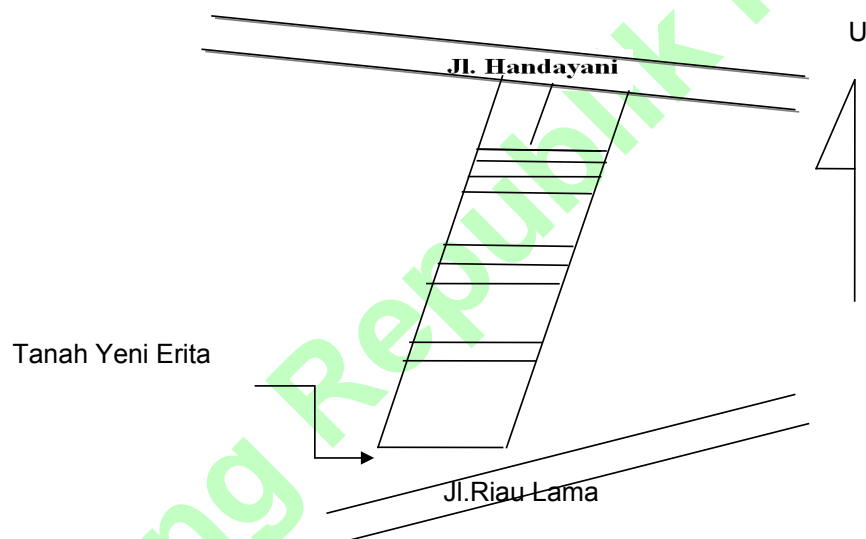


Dengan situasi tanah;



Sedangkan kenyataan fisik objek perkara *a quo* di lapangan dan yang diklaim/digugat oleh Penggugat/Termohon kasasi dan sesuai dengan gambar situasi bukti kepemilikan Pemohon Kasasi I, II, III dan IV, adalah dengan gambar:

Gambar posisi tanah objek perkara yang di temukan dalam sidang lapangan (PS) dan sesuai dengan bukti hak milik Pemohon Kasasi I, II, III dan IV;







## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Sehingga dengan demikian terbukti bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat/Termohon Kasasi sebagaimana yang dibuktikan dengan bukti surat berupa Sertifikat SHM Nomor 240/1225 atas nama semula Jamalius, SHM Nomor 239/1224 atas nama semula Suhartini, dan SHM Nomor 238/1223 atas nama Irwan Suhendra, dan sekarang atas nama Abu Hasan, S.E, adalah tidak sama letak dan fisiknya atau tidak terdapat tumpang tindih dengan tanah milik Pemohon Kasasi I,II,III dan IV sebagaimana dimaksud dalam;

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1484 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01587/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.708 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1482 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01586/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.710 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1538 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 Luas 1.919 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 16 Januari 2009, Nama Pemegang Hak Jusdi;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1511 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01585/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.619 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 1489 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01584/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Maret 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 2161 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00101/2010 tanggal 24 Mei 2010 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Juni 2010, Nama Pemegang Hak Jusdi;
7. Sertifikat Hak Milik Nomor 1483 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01588/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 5.428 M<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
8. Sertifikat Hak Milik Nomor 1512 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01632/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 7.238 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor

Halaman 89 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



9. Sertifikat Hak Milik Nomor 1510 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01631/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
  10. Sertifikat Hak Milik Nomor 782 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00876/2005 tanggal 29 Desember 2005 Luas 9.047 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 13 Februari 2006, Nama Pemegang Hak Lian Ek, Yanti, dan Tju Mie;
  11. Sertifikat Hak Milik Nomor 2038 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 02255/2009 tanggal 18/11/2009 Luas 1.809 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 14 Desember 2009, Nama Pemegang Hak Minhayati AMD. KEB;
  12. Sertifikat Hak Milik Nomor 2039 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 02256/2009 tanggal 18/11/2009 Luas 1.810 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 14 Desember 2009, Nama Pemegang Hak Ir. Nisri Bakri;
    - Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas sangat jelas dan terang bahwa apa yang dipertimbangkan dan diputuskan oleh *Judex Facti* dalam perkara *a quo* adalah tidak tepat dan sangat keliru bertentangan dengan fakta dan hukum pembuktian serta bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, karenanya putusan tersebut haruslah dibatalkan;
- III. *Judex Facti* tidak ada memuat pertimbangan mengenai fakta persesuaian data fisik dan fakta data yuridis bukti surat kepemilikan Penggugat/Termohon Kasasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Perundang-undang Agraria, yakni Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sudah dinyatakan tidak berlaku lagi sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan berlaku hingga saat ini;
1. Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru halaman 144 yang diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru (-) kedua dan ketiga memuat pengakuan Penggugat/Termohon Kasasi;
    - Bahwa menurut Penggugat, tanah objek sengketa tidak termasuk kedalam kavling tanah Himpunan Keluarga Rokan (HKR), namun



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Penggugat, yang sebenarnya objek tanah milik Para Tergugat berada di lokasi kavling tanah HKR;

Bahwa apa yang menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti* tersebut adalah merupakan kutipan dari pernyataan dan Pengakuan dari Penggugat/Termohon kasasi sebagaimana dalil-dalil gugatannya, dan merupakan suatu pernyataan (objek sengketa bersempadan (berbatas) dengan tanah kavling HKR disebelah Timur) yang harus dibuktikan oleh Penggugat/Termohon Kasasi;

Namun pernyataan tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat/Termohon kasasi secara Yuridis sebagaimana fakta Yuridis yang dimiliki oleh Penggugat/Termohon Kasasi;

Bahwa *Judex Facti* tidak ada memuat pertimbangan hukum mengenai pembuktian tentang hal apa yang dimaksud oleh Penggugat/Termohon kasasi tersebut, sebagaimana yang seharusnya dilakukan oleh *Judex Facti* mengenai pembuktian para pihak sesuai dengan dalil Penggugat/Termohon kasasi sebagaimana diatur dalam Pasal 189 ayat (1) dan (2) RBG;

2. Bahwa untuk membuktikan suatu bidang tanah berbatasan dengan bidang tanah yang lainnya sudah tentu dibuktikan dengan suatu data fisik dan data yuridis tanah tersebut, untuk itu dapat diketahui dan diatur secara tegas dan jelas dalam ketentuan Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berhubungan pembuktian persesuaian antara data fisik dan data yuridis dalam hal ini perkara *a quo*:

"Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya." (Pasal 1 angka 6);

"Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya." (Pasal 1 angka 7);

"Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian." (Pasal 1 angka 17);

"Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. Penerbitan Sertifikat;

Halaman 91 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan Putusan Mahkamah Agung

(Pasal 12 ayat (1);

- "(1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
  - b. Penetapan batas bidang-bidang tanah
  - c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
  - d. Pembuatan daftar tanah;
  - e. Pembuatan surat ukur;"

(Pasal 14);

- "(1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.";
- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;

(Pasal 17 ayat (1) dan ayat (3);

"Untuk keperluan penelitian data yuridis bidang-bidang tanah dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada panitia Ajudikasi;

(Pasal 59 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

"Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya." (Pasal 1 angka 8);

Berdasarkan ketentuan peraturan Perundang-undangan di atas, maka sangat jelas dan terang bahwa untuk suatu pembuktian hak atas tanah adalah adanya persesuaian antara data fisik dan data yuridis;

Halaman 92 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Badan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru

halaman 149:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil posita gugatannya maka Penggugat telah mengajukan bukti P-1 s/d P-69 serta saksi-saksi: 1) Chairuddin, 2) Sumadi, 3) Prof Dr. Muchtar Ahmad, 4) Ermin Usman, 5) Sarto, 6) Irwan Suhendra, 7) Sudirno Andoko;

Menimbang, bahwa bukti P-35, P-35 dan P-36 yang merupakan Buku Tanah dari SHM nomor 1223, 1224 dan 1225 yang berturut-turut atas nama Irwan Suhendra, Suhartini dan Jamalius yang telah dijual kepada Penggugat dan telah dibalik nama ke atas nama Penggugat dan kemudian karena terjadi pemekaran wilayah maka SHM tersebut berubah menjadi SHM nomor 238, 239 dan 240 atas nama Penggugat vide bukti P-37, P-38 dan P-39;

Menimbang, bahwa SHM atas nama Penggugat tersebut telah diagunkan ke Bank Mestika cabang Pekanbaru dan oleh Tergugat VI telah menerbitkan Sertifikat hak tanggungan nomor 16 tahun 2007, nomor 17 tahun 2007 dan nomor 18 tahun 2007;

Menimbang, bahwa dihubungkan pula dengan bukti P-27, P-28 dan P-29 yang merupakan bukti surat untuk penegasan hak dari pemilik asal atas bidang dengan bukti P-46 s/d P-55, bukti P-57 s/d P-68 maka karena bukti tersebut bersesuaian maka menurut Majelis telah benar objek sengketa berasal dari Jamalius, Irwan Suhendra dan Suhartini;

4. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut tidak satupun yang menerangkan dan membuktikan tentang adanya pembuktian data fisik dan data yuridis sebagaimana yang tertuang dalam bukti buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1223. 1224 dan 1225 (bukti P-34, P-35 dan P-36) atas nama Irwan Suhendra, Suhartini dan Jamalius yang telah dijual kepada Penggugat/Termohon Kasasi sebagaimana nomor SHMnya sudah dirubah dengan Nomor 238, 239 dan 240 atas nama Penggugat (bukti P-37, P-38 dan P-39);

Bahwa didalam buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1223. 1224 dan 1225 dan sekarang telah diganti dengan SHM Nomor 238, 239 dan 240 atas nama Penggugat, cacatan buku tanah atau warkah dimaksud (bukti P-34, P-35 dan P-36) demikian pula di dalam bukti bukti P-27, P-28 dan P-29 yaitu bundel surat-surat untuk keperluan permohonan penegasan hak atas nama Jamalius, Irwan Suhendra dan Suhartini yang semua bukti tersebut memuat data fisik dan data yuridis tanah, dan tidak ada satu keterangan data fisik pun yang membuktikan bahwa

Halaman 93 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana data fisik tanah sesuai dengan bukti-bukti P-34, P-35 dan P-36 demikian pula di dalam bukti bukti P-27, P-28 dan P-29 tidak pernah ada dan tidak ada data fisik tanah yang berbatasan dengan tanah Awi Sukarni pada sisi Timur dan berbatasan dengan tanah Himpunan Keluarga Rokan (HKR) di sisi sebelah Barat;

Bahwa fakta hukum yang diuraikan diatas tidak pernah dipertimbangkan dan dinilai oleh Majelis Hakim *Judex Facti*, padahal menurut ketentuan Peraturan Pemerintah R.I Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 6, 7, 8, dan angka 17, Pasal 12 ayat (1), Pasal 14, Pasal 17 ayat (1) dan (3), serta ketentuan Pasal 59 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mana untuk membuktikan suatu bidang tanah adalah dengan data pendaftaran tanah dan data tersebut memuat persesuaian antara data fisik dan data yuridis;

Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan sidang setempat tidak satu data fisikpun dari bukti kepemilikan tanah Termohon Kasasi/Penggugat sebagaimana bukti P-34, P-35 dan P-36 demikian pula di dalam bukti P-27, P-28 dan P-29 yang ditemukan di lokasi tanah yang ditunjuk oleh Penggugat/Termohon Kasasi, bahkan gambar fisik tanah sebagaimana dalam bukti buku tanah dan Sertifikat tanah yang atas nama Penggugat/Termohon kasasi tidak sesuai dengan fisik tanah yang ditunjuk oleh Penggugat/Termohon Kasasi, hal ini dapat dilihat dari gambar dan dalil gugatan Penggugat/Termohon kasasi pada angka 12 yang bertolak belakang dan tidak sama sisi dan arahnya dengan gambar tanah pada Gambar Situasi (GS) Sertifikat tanah atas nama Penggugat/Termohon kasasi, yang dapat dinilai dari batas tanah/sempadan - Jalan maupun arah mata angin;

Bahwa fakta hukum secara yuridis formil maupun meteril telah membuktikan tidak terdapat tumpang tindih antara tanah milik Pemohon kasasi dengan tanah Termohon kasasi, dan secara fisiknya terbukti bahwa Termohon Kasasi telah menguasai secara paksa dan melawan hukum tanah milik Termohon Kasasi I, dan IV, walaupun data fisik dan yuridis tanah Termohon Kasasi sebagaimana bukti surat yang dimilikinya tidak sama dengan fakta yuridis tanah yang disengketakan dalam perkara ini, sehingga jelas bahwa penguasaan tumpang tindih yang sengaja dengan melawan hukum dilakukan oleh Termohon kasasi

Halaman 94 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa milik Termohon Kasasi tidak yuridisnya bahwa tanah Termohon Kasasi tidak pernah berada bersamaan dan tumpang tindih dengan tanah milik Pemohon kasasi I dan IV dan hal ini terbukti dengan putusan Peradilan Tata Usaha Negara (bukti T.I, IV,V. 43, T.I, IV,V. 44, dan T.I, IV,V. 45); Bahwa oleh karena itu pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan " .... menurut Majelis Hakim telah benar objek sengketa berasal dari Jamalius, Irwan Suhendra dan Suhartini." adalah telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian, karena:

Apakah setiap yang menguasai fisik tanah menurut hukum adalah pasti sebagai pemilik tanah tersebut? Bagaimana jika yang menguasai fisik tanah tersebut melakukan penguasaannya secara melawan hukum, karena untuk melaksanakan perbuatan melawan hukumnya seseorang yang memiliki bukti surat dengan data fisik dan yuridisnya terletak disuatu tempat yang tidak strategis misalnya, kemudian dengan berdasarkan bukti surat yang dimilikinya orang tersebut menguasai fisik tanah ditempat lain dan milik orang lain dan seolah-olah tanahnya sama dengan bukti surat yang ada padanya sedangkan berdasarkan data fisik dan yuridisnya adalah tidak sama dan tidak bersesuaian dengan tanah yang dikuasainya (dengan melawan hukum) tersebut ?;

5. Bahwa oleh karena itu secara jelas bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum Pembukti dengan tidak menerapkan ketentuan hukum tentang pendaftaran tanah mengenai pembuktian data fisik tanah dan data yuridis tanah dalam sengketa perkara *a quo*; Bahwa *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum pembuktian, hal demikian terdapat dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* (pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru yang diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru) halaman 149 alenia ke 5 dan halaman 150 s/d 152 tidak ada satu pertimbangan hukupun yang membuktikan atau diberikannya penilaian tentang adanya data fisik tanah objek sengketa (bukti hasil pemeriksaan setempat) yang dihubungkan dengan bukti kepemilikan dan penguasaan Penggugat/ Termohon Kasasi yang bersesuaian dengan bukti buku tanah, warkah atas nama Penggugat/Termohon Kasasi; Bahwa oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 49/PDT/2016/PT.Pbr tertanggal 21 Juni 2016 dan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam perkara nomor 09/Pdt.G/2015/PN.PBR tanggal 28 Agustus 2015 haruslah dibatalkan;

Halaman 95 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



a. Bukti T.I.IV.V.75 yaitu Surat Pernyataan Wastija tanggal 20 Oktober 2007, yang *foto copy* diajukan di persidangan dan disesuaikan dengan aslinya;

- Bahwa di dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* – putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru yang diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada halaman 149 alenia ke 5 diuraikan:

“Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat bernama Sumadi telah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa menurut saksi Sumadi di bagian Timur kavling tanah HKR terdapat tanah Jamalius dengan luas 100 x 500 meter;
- Bahwa saksi Sumadi juga kenal dengan penjaga tanah Milik keluarga jamalius yang kebetulan adalah paman saksi bernama Wastija dan tanah Jamalius persis di atas tanah sengketa dalam perkara *a quo* dan paman saksi dibuatkan pondok tempat tinggal di atas tanah sengketa;”
- ..... dan seterusnya;
- Bahwa saksi yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi bernama Sumadi dalam keterangannya adalah menjadi pertimbangan tersendiri oleh *Judex Facti*, yang mana termasuk tentang keterangan saksi bahwa saksi sangat mengenal Wastija yaitu paman saksi, sehingga keterangan saksi Sumadi adalah sangat berhubungan dan bersesuaian untuk dijadikan bukti untuk dipertimbangkan dan diberikan suatu penilaian secara hukum oleh *Judex Facti*, namun hal tersebut tidak pernah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;
- Bahwa bukti T.I.IV.V.75 adalah membuktikan dan menerangkan bahwa Wastija adalah orang yang disuruh menjaga tanah yang ditunjuk oleh H. Jamalius, dan di dalam bukti T.I.IV.V.75, Wastija menerangkan dan menyatakan:  
Bahwa tanah yang dijaganya adalah sebenarnya adalah kaplingan Himpunan Keluarga Rokan (HKR) yang diketahui oleh Wastija dari pemilik sebenarnya tanah dimaksud;  
Bahwa Wastija juga menerangkan dan menyatakan letak batas tanah dimaksud dan orang-orang yang menunjukkan bukti suratnya masing-masing dari kelompok Himpunan Keluarga Rokan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang menyatakan kebenaran tanah H. Jamalius pada tanah tersebut, sehingga Wastija keluar dari menjaga tanah tersebut;

- Bahwa bukti T.I.IV.V.75 membuktikan bahwa tanah terperkara adalah terbukti termasuk ke dalam tanah kelompok Himpunan Keluarga Rokan (HKR), sedangkan H. Jamalius, Suhartini, Irwan Suhendra tidak pernah termasuk ke dalam orang yang termasuk dalam HKR tersebut atau tidak pula pernah memiliki ataupun memperoleh tanah dari orang yang termasuk dalam HKR, sehingga kenyataan dan pernyataan Wastija bersesuaian dengan bukti-bukti surat yang lainnya dan keterangan para saksi di persidangan dan di antaranya adalah bukti putusan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana bukti T.I.IV.V.43, T.I.IV.V.44 dan T.I.IV.V.45;
- Bahwa dengan tidak diperiksa dan dipertimbangkannya bukti T.I.IV.V.75 dalam kaitannya dengan keterangan saksi Sumadi serta bukti T.I.IV.V.43, T.I.IV.V.44 dan T.I.IV.V.45 yaitu berupa putusan Peradilan Tata Usaha Negara, maka membuktikan bahwa perkara *a quo* tidak dilakukan pemeriksaan secara berimbang dan tidak dilakukan secara cermat dan saksama sebagaimana dimaksud dalam hukum acara perdata, serta saling bertentangan antara putusan Peradilan Tata Usaha Negara dengan putusan yang dibuat *Judex Facti*, dalam perkara *a quo*, karena jika *Judex Facti*, melakukan pemeriksaan seluruh bagian tuntutan bagi masing-masing pihak secara seksama dengan penuh kecermatan dengan memperhatikan dan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan para pihak secara berimbang, maka sudah tentu tidak akan membuat suatu pertimbangan hukum dan putusan sebagaimana putusan *Judex Facti*, dalam perkara *a quo*, karena secara nyata Penggugat/Termohon kasasi terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu menguasai tanah milik Pemohon Kasasi I dan IV dengan dasar bukti surat yang tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridisnya dengan objek tanah sengketa;

Yang mana Termohon kasasi yang memiliki surat dengan data fisik dan yuridisnya untuk tanah dengan lokasi tertentu, kemudian Termohon Kasasi berpindah tempat dengan menunjuk objek perkara *a quo* sebagai objek dari bukti surat yang dimiliki

Halaman 97 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id), sehingga seluruh data fisik dan data yuridis yang ada dan dibuktikan oleh Termohon Kasasi tidak bersesuaian dengan objek sengketa dalam perkara, dan fakta tersebut terbukti diantaranya adalah:

- Sebagaimana bukti kepemilikan Termohon Kasasi bahwa jumlah luas tanah saksi adalah 5,5 Hektar, sedangkan tanah sengketa adalah tidak mencapai 5 hektar;
- Sebagaimana hasil pemeriksaan sidang setempat ditemukan fakta bahwa tidak ada satu sisi sempadanpun dari tanah yang ditunjuk oleh Termohon Kasasi sesuai dengan data fisik dalam bukti surat yang dimiliki oleh Termoho Kasasi;
- Sedangkan sebaliknya seluruh sisi bidang sempadan tanah yang ditunjuk oleh Pemohon Kasasi I, II, III dan IV adalah sesuai baik sempadan maupun ukurannya sesuai dengan data fisik, yuridis sesuai warkah tanah milik Pemohon kasasi I, II, III dan IV;

b. Bahwa data fisik maupun yuridis tanah milik Pemohon Kasasi I dan IV adalah bersesuaian dan terbukti dengan adanya bukti T.I.IV.V.34 yaitu Surat Pernyataan Azwar Azis, S.H., MSi., tanggal 11 Juni 2012;

Bahwa dengan persesuaian antara bukti T.I.IV.V.34 dan bukti T.I.IV.V.33 yakni telah membuktikan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, dan IV adalah benar mempunyai asal kepemilikan yang sah yaitu dari Himpunan Keluarga Rokan dengan luas 36.672 m<sup>2</sup> yang sebagiannya terdiri dari 12 kapling yang terletak Kelurahan Air Hitam Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru. Yang mana tanah tersebut adalah merupakan bagian dari tanah kaplingan Himpunan Keluarga Kelompok Rokan seluas 20 hektar yang dibuktikan dengan bukti T.I.IV.V.34, dan terhadap bukti-bukti ini tidak di periksa dan tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;

Bahwa oleh karena itu pertimbangan hukum dan putusan *Judex Factie* adalah telah salah dalam menerapkan hukum, yaitu tidak melakukan pemeriksaan perkara dengan berimbang atas dalil-dalil dan bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak terutama Pemohon kasasi, sehingga akibatnya adalah *Judex Facti* tidak melakukan pemeriksaan perkara dengan cermat dan seksama, sebagaimana yang diamanatkan oleh hukum acara perdata, sehingga dengan demikian putusan *Judex Facti* haruslah dibatalkan;

Halaman 98 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id antara putusan Peradilan Tata Usaha Negara yang mempunyai putusan yang kekuatan hukum tetap;

- Bahwa *Judex Facti*, tidak memeriksa dan tidak mempertimbangkan bukti T.I.IV.V.28, dan T.I.IV.V.29 (Berita Acara Pengumpulan Data Fisik oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) dan dalam kaitannya dan persesuaiannya dengan bukti T.I.IV.V.43, T.I.IV.V.44, dan T.I.IV.V.45 dan mempertentangkannya dengan membuat pertimbangan dan putusan perkara *a quo*, padahal data fisik berdasarkan hasil pemeriksaan fisik tanah yang dimaksud dan disesuaikan dengan bukti surat warkah tanah/ sertifikat milik Termohon Kasasi, dimana tidak pernah ditemukan persesuaian data fisik antara bukti surat yang ada pada Termohon Kasasi dengan data fisik hasil pemeriksaan lapangan (pada objek perkara);
- Bahwa pertentangan yang dilakukan oleh *Judex Facti* adalah merupakan suatu ketimpangan hukum yang sarat dengan ketidak benaran dan pertentangan dengan hukum yang berlaku, dan telah menunjukkan bahwa *Judex Facti* dalam memeriksa dan mengadili dengan sengaja menghindari dari suatu kenyataan dalam suatu pembuktian dan terbukti menurut hukum dengan memihak yang terbukti sebagaimana yang telah diuraikan di atas yaitu dengan sengaja mengesampingkan dan bahkan tidak memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon kasasi I dan IV dan hanya tertuju pada kepentingan dan apa yang diajukan oleh Termohon Kasasi;
- Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN.Pbr jo Nomor 160/B/2012/PT.TUN. MDN jo Nomor 146 K/TUN/2013 (T.I.IV.V.43, T.I.IV.V.44, dan T.I.IV.V.45), sebagaimana yang dimuat dalam pertimbangan hukum putusan PTUN Pekanbaru pada halaman 91 s/d 93 secara jelas telah terbukti bahwa objek perkara *a quo* yang diklaim dan digugat oleh Penggugat/Termohon Kasasi adalah tidak sama dan tidak tumpang tindih dengan tanah milik Pemohon Kasasi I dan IV seperti dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik yang diuraikan diatas;
- Bahwa bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN. Pbr jo Nomor 160/B/2012/ PT.TUN. MDN jo Nomor 146 K/TUN/2013 juga dimuat pertimbangan hukum pada halaman 91 dan 92 bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tidak berada dalam satu hamparan dan hal ini dibuktikan dengan warkah tanah yang dimaksud oleh Termohon

Halaman 99 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Untuk tanah bidang ke 1 (satu) Sertifikat Hak Milik Nomor 240/1225 atas nama semula Jamalius yang beralih kepada Penggugat adalah:  
Utara berbatas dengan Jalan 4 meter;  
Selatan dengan Jalan 2 meter;  
Barat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1223 atas nama Irwan Suhendra;  
Timur dengan Sertifikat Hak Milik 1224 atas nama Suhartini;
- Untuk tanah bidang ke 2 (dua) Sertifikat Hak Milik Nomor 239/1224 atas nama semula Suhartini yang beralih kepada Penggugat adalah:  
Utara berbatas dengan Jalan 4 meter;  
Selatan dengan tanah Jalan 2 meter;  
Barat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1225 atas nama H. Jamalius;  
Timur dengan Jalan Riau Ujung;
- Untuk tanah bidang ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik Nomor 238/1223 atas nama Irwan Suhendra yang beralih kepada Penggugat adalah:  
Utara berbatas dengan Firman Edi;  
Selatan dengan tanah milik Ernadi;  
Barat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1225 atas nama H. Jamalius;  
Timur dengan tanah milik Ridwan Hamid;
- Bahwa kenyataan berupa fakta hukum yang terungkap dipersidangan berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Penggugat, telah membuktikan bahwa tanah yang dimaksud oleh Termohon Kasasi/Penggugat sebagaimana dalam surat gugatannya adalah tidak tumpang tindih dengan tanah yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi I, dan IV serta Tergugat konvensi II, dan III, karena berdasarkan fakta lapangan dengan fakta sidang setempat terbukti yang ditemukan fakta hukum sebagaimana yang diuraikan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum halaman 147:  
“1. Bahwa objek yang disengketakan dalam perkara *a quo* antara kedua belah pihak yang berperkara adalah sebidang tanah darat yang terletak di Jalan Handayani/Jalan Riau Ujung RT 06/RW 03, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru dengan luas lebih kurang 5.5 Ha dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara dengan Jalan Riau Ujung/Handayani;
  - Sebelah Selatan dengan Jalan;
  - Sebelah Timur dengan Rencana Jalan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugat hukum yang diuraikan oleh Majelis Hakim telah membuktikan bahwa tanah yang dimaksud oleh Termohon Kasasi dalam gugatannya adalah tidak sama dengan yang dimaksud dalam bukti surat berupa Sertifikat dan berdasarkan buku tanah dari Sertifikat milik Termohon Kasasi, sehingga apa yang disimpulkan dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara *a quo* yang menyatakan objek perkara adalah tumpang tindih dan bahkan menolak pertimbangan hukum dan fakta hukum yang ditemukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru (T.I.IV.V.43, T.I.IV.V.44, dan T.I.IV.V.45), adalah merupakan suatu fakta yang bertolak belakang dan mengesampingkan serta bertentangan dengan fakta yuridis;

VI. *Judex Facti* telah membuat pertimbangan hukum putusannya dalam perkara *a quo* tidak mempertimbangkan kebenaran dan persesuaian data fisik dan data yuridis yang ada pada bukti buku tanah atau warkah sebagaimana bukti P-34, P-35 dan P-36 demikian pula di dalam bukti bukti P-27, P-28 dan P-29 yaitu bundel surat-surat untuk keperluan permohonan penegasan hak atas nama Jamalius, Irwan Suhendra dan Suhartini yang semua bukti tersebut tidak sesuai dengan data yang ditemukan di lapangan (pada objek perkara) pada saat sidang pemeriksaan setempat;

1. Bahwa dalam putusan perkara *a quo* pada halaman 151 putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru memuat pertimbangan hukum:

“Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi serta bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, maka tidak terdapat bukti bahwa Jamalius selaku pemilik asal dari tanah yang dibeli oleh Penggugat, memiliki tanah yang lain selain tanah objek yang disengketakan. Demikian juga berdasarkan bukti surat maupun saksi dari para Tergugat, tidak mampu membuktikan sebaliknya (menyangkal) bahwa tanah dari Jamalius, Suhartini dan Irwan Suhendra letaknya bukan di atas tanah sengketa; Menimbang, bahwa walaupun pihak Tergugat mendalilkan bahwa letak posisi tanah dari Jamalius, Suhartini dan Irwan Suhendra tidak sinkron namun karena sejak objek tersebut dibeli oleh Jamalius dan keluarganya tidak terdapat bukti bahwa letak/posisi objek yang dikuasainya berpindah-pindah atau dengan perkataan lain objek tanah yang dibeli serta dikuasai oleh Jamalius, Suhartini dan Irwan Suhendra adalah tetap di posisi yang sama, maka tentang tidak sinkronnya posisi yang dimaksudkan oleh

Halaman 101 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id batal karena pokok sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat bukan mengenai sengketa batas;“

2. Bahwa apa yang dipertimbangkan dan diputuskan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru yang diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara *a quo* sebagaimana diuraikan diatas adalah sangat tidak relevan dengan fakta hukum yang sesungguhnya terungkap di persidangan tentang penguasaan objek sengketa oleh Jamalius, Suhartini dan Irwan Suhendra yang secara tegas dan jelas terungkap di persidangan yaitu:

Bahwa di dalam cacatan buku tanah atau warkah yang dimaksud dalam bukti P-34, P-35 dan P-36 demikian pula di dalam bukti P-27, P-28 dan P-29 yaitu bundel surat-surat untuk keperluan permohonan penegasan hak atas nama Jamalius, Irwan Suhendra dan Suhartini, yang mana semua bukti tersebut memuat data fisik dan data yuridis tanah dan semua datanya tidak sesuai dengan bukti fisik dari hasil pemeriksaan setempat dan bertentangan dengan bukti yang dikeluarkan oleh Tergugat VI Konvensi; yaitu berupa hasil Pengukuran yang dimuat dalam Berita Acara Pengumpulan data fisik;

Bahwa seharusnya menurut hukum data fisik yang termuat sebagaimana dimaksud dalam bukti P-34, P-35 dan P-36 dan dalam bukti P-27, P-28 dan P-29 adalah sesuai dengan bukti fisik yang ditemukan di lapangan pada objek yang ditunjuk oleh Termohon Kasasi (pada saat sidang pemeriksaan setempat);

Bahwa dalam ketentuan Pasal 30 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menetapkan:

- “(1) Setiap pengukuran bidang tanah harus dibuat gambar ukurnya;  
(2) Gambar ukur dapat menggambarkan suatu bidang tanah atau lebih;  
(3) Gambar ukur dapat dibuat pada formulir daftar isian, peta foto/peta garis, *blow up* udara atau citra lainnya;  
(4) Seluruh data hasil ukuran batas bidang tanah dicatat pada gambar ukur dan harus dapat digunakan untuk pengembalian batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan apabila diperlukan;  
(5) Setiap gambar ukur dibuat nomor gambar ukurnya dengan nomor urut dalam daftar isian 302;  
(6) Bangunan yang terdapat pada suatu bidang tanah digambarkan pada gambar ukur;

Halaman 102 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id diperlukan simbol-simbol kartografi.”;

Bahwa *Judex Facti* tidak membuat pertimbangan mengenai bukti-bukti yang diajukan oleh T. I, I, III, IV, dan V. dalam kaitannya dan persesuaiannya dengan bukti lainnya serta apa yang ditetapkan di atur dalam ketentuan Pasal 30 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan PP nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan hasil pemeriksaan sidang setempat, yang mana berdasarkan bukti yang dikeluarkan oleh Tergugat VI Konvensi yaitu berupa hasil Pengukuran yang dimuat dalam Berita Acara Pengumpulan data Fisik, serta hasil pemeriksaan setempat dalam perkara *a quo* telah membuktikan, tanah yang dimaksud oleh Termohon kasasi tidak berada pada bidang yang sama dengan tanah yang disengketakan dalam perkara *a quo*;

Bahwa terbukti dari keterangan saksi Irwan Suhendra di persidangan yang menerangkan bahwa saksi hanya mengetahui tanah tersebut dari keterangan ayah saksi, dan saksi tidak mengetahui letak dan batas-batasnya secara persis;

- a. Bukti T.I.IV.V.75 yaitu Surat Pernyataan Wastija tertanggal 20 Oktober 2007, yang *foto copy* diajukan di persidangan dan disesuaikan dengan aslinya;

Bahwa bukti T.I.IV.V.75 adalah membuktikan dan menerangkan bahwa Wastija adalah orang yang disuruh menjaga tanah yang ditunjuk oleh H. Jamalius, dan Wastija menerangkan dan menyatakan tanah yang di jaganya adalah sebenarnya adalah kaplingan Himpunan Keluarga Rokan (HKR) yang diketahui oleh Wastija dari pemilik sebenarnya tanah dimaksud;

Bahwa Wastija juga menerangkan dan menyatakan letak batas tanah dimaksud dan orang-orang yang menunjukkan bukti suratnya masing-masing dari kelompok Himpunan Keluarga Rokan;

Bahwa Wastija menerangkan bahwa tidak ada saksi-saksi sempadan yang menyatakan kebenaran tanah H. Jamalius pada tanah tersebut, sehingga Wastija keluar dari menjaga tanah tersebut;

Bahwa bukti T.I.IV.V.75 membuktikan bahwa tanah terperkara adalah terbukti termasuk ke dalam tanah kelompok Himpunan Keluarga Rokan (HKR), sedangkan H. Jamalius, Suhartini, Erwan Suhendra tidak pernah termasuk ke dalam orang yang termasuk dalam HKR tersebut atau tidak pula pernah memiliki ataupun memperoleh tanah dari orang yang termasuk dalam HKR, sehingga kenyataan dan

Halaman 103 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
tanah yang digugat para saksi di persidangan dan di antaranya adalah bukti putusan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana bukti T.I.IV.V.43, T.I.IV.V.44 dan T.I.IV.V.45;

- b. Bukti T.I.IV.V.34 yaitu Surat Pernyataan Azwar Azis, S.H., MSI tanggal 11 Juni 2012, foto copynya disesuaikan dengan aslinya; Bahwa bukti T.I.IV.V.33 telah membuktikan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, dan IV adalah benar mempunyai asal kepemilikan yang sah yaitu dari Himpunan Keluarga Rokan dengan luas 36.672 m<sup>2</sup> yang sebagiannya terdiri dari 12 kapling yang terletak Kelurahan Air Hitam Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru. Yang mana tanah tersebut adalah merupakan bagian dari tanah kaplingan Himpunan Keluarga Kelompok Rokan seluas 20 hektar yang dibuktikan dengan bukti T.I.IV.V.34;
- c. Bahwa demikian pula dibuktikan dengan bukti T.I.IV.V.43, T.I.IV.V.44, dan T.I.IV.V.45 membuktikan bahwa:
- Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN.Pbr jo Nomor 160/B/2012/PT.TUN. MDN jo Nomor 146 K/TUN/2013 (T.I.IV.V.43, T.I.IV.V.44, dan T.I.IV.V.45), sebagaimana yang dimuat dalam pertimbangan hukum putusan PTUN Pekanbaru pada halaman 91 s/d 93 secara jelas telah terbukti bahwa objek perkara *a quo* yang diklaim dan digugat oleh Termohon kasasi adalah tidak sama dan tidak tumpang tindih dengan tanah milik Pemohon Kasasi I dan IV;
  - Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN. Pbr jo Nomor 160/B/ 2012/PT.TUN.MDN jo Nomor 146 K/TUN/2013 juga dimuat pertimbangan hukum pada halaman 91 dan 92 bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tidak berada dalam satu hamparan dan hal ini dibuktikan dengan warkah tanah yang dimaksud oleh Termohon Kasasi dalam bukti surat kepemilikannya sebagai miliknya yang mana objek sengketa tidak sama dengan dan tidak sesuai dengan warkah tanah Termohon Kasasi;
  - Bahwa kenyataan berupa fakta hukum yang terungkap dipersidangan berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Penggugat, telah membuktikan bahwa tanah yang dimaksud oleh Termohon Kasasi/Penggugat sebagaimana dalam surat gugatannya adalah tidak tumpang tindih dengan tanah yang dimiliki

Halaman 104 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salama dan Muchtar Nasution telah mengajukan fakta lapangan dengan fakta sidang setempat terbukti yang ditemukan fakta hukum sebagaimana yang diuraikan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru pertimbangan hukum halaman 147 yang diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru:

"1. Bahwa objek yang disengketakan dalam perkara *a quo* antara kedua belah pihak yang berperkara adalah sebidang tanah darat yang terletak di Jalan Handayani/Jalan Riau ujung RT 06/RW 03, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru dengan luas lebih kurang 5.5 Ha dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan Jalan Riau Ujung/Handayani;
- Sebelah Selatan dengan Jalan;
- Sebelah Timur dengan Rencana Jalan;
- Sebelah Barat dengan Jalan Awi Sukarni;
- Bahwa fakta hukum yang diuraikan oleh Majelis Hakim telah membuktikan bahwa tanah yang dimaksud oleh Termohon Kasasi/Penggugat dalam gugatannya adalah tidak sama dengan yang dimaksud dalam bukti surat berupa Sertifikat dan berdasarkan buku tanah dari Sertifikat milik Termohon Kasasi/Penggugat, sehingga apa yang disimpulkan dan di pertimbangkan oleh majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam perkara *a quo* yang menyatakan objek perkara adalah tumpang tindih dan bahkan menolak pertimbangan hukum dan fakta hukum yang ditemukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, adalah merupakan suatu fakta yang bertolak belakang dan mengesampingkan fakta fisik dan fakta yuridis;
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Saloma (isteri dari alm. Muchtar Nasution), Amnidar, Basirun Ahmad, Yeni Erita, yakni selaku pemilik tanah pada bagian Selatan tanah sengketa pada posisi paling Timur yang pada prinsipnya masing-masing ada dan telah menerangkan dan saling berkaitan dan bersesuaian bahwa objek perkara benar telah diolah dimiliki dan dikuasai secara terus menerus oleh pemilik tanah sejak diperoleh dari pembagian Himpunan Keluarga Rokan (HKR) dan tidak pernah berpindah tempat dan telah diterbitkan pula Sertipikat Hak Milik serta bukti hak lainnya sebagaimana bukti:
  - a. Bahwa saksi tidak mengenal orang yang bernama Jamalius, Suhartini dan Irwan Suhendra, yang juga disebut dengan

Halaman 105 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



b. Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 505/A/SH/II/1982 atas nama Amnidar Muis tertanggal 15 April 1982, kapling nomor 87, bermaterai cukup dan diberi tanda bukti.....T.I.IV.V.69, telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1512 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01632/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 7.238 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, semula atas nama Amnidar Muis dan sekarang atas Nama Pemegang Hak Jusdi, disesuaikan dengan tanda bukti...T.I .IV .V .22 berdasarkan bukti peralihan sesuai dengan bukti T.I. IV.V.23;

c. Surat Keterangan Pemilikan Tanah No 506/A/SH/II/1982 atas nama Basirun tertanggal 15 April 1982,kapling nomor 86, bermaterai cukup dan diberi tanda bukti T.I. IV.V.70, telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1510 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01631/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, semula atas nama Basirun dan sekarang atas Nama Pemegang Hak Jusdi, disesuaikan dengan tanda bukti... T.I .IV .V.25, berdasarkan bukti peralihan sesuai dengan bukti T.I. IV.V.26;

Surat Keterangan Pemilikan Tanah nomor 507/A/SH/II/82 atas nama Thamrin Lubis tanggal 15 April 1982, Kapling nomor 85, bermaterai cukup dan diberi tanda bukti T.I. IV.V.71, dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 782 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00876/2005 tanggal 29 Desember 2005 Luas 9047 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 13 Februari 2006, semula atas nama pemegang hak Saridah, dkk. Ahli waris Thamrin Lubis sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris dari almarhum Thamrin Lubis Nomor 477.20.5/X/Dispenduk/2005/299 tanggal 10 Oktober 2005, yang dikeluarkan oleh Dinas Pendaftaran



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai batas Nama Pemegang Hak 1. Lian Ek, 2.Yanti, 3. Tju Mie dengan bukti T.I.IV.V.40 berdasarkan bukti peralihan hak sesuai dengan bukti T.I. IV.V.41;

Bahwa bukti T.I.IV.V.74 adalah membuktikan dan menerangkan bahwa Saridah K, Ir, Idham Amrita, Drs. Sepwidyarson, Octariza Mursyal, dan Syafitri Chandra Dewi, adalah ahli waris dari almarhum Thamrin Lubis, dan Thamrin Lubis adalah sebagai pemilik asal tanah sebagaimana dimaksud dalam bukti T.I.IV.V.71, dan dari dasar bukti hak tersebut dan fisik tanah telah diterbitkan bukti surat T.I.IV.V.40, yang mana tanah dimaksud berbatas pada bagian Selatannya dengan tanah dahulu/asal Muchtar Nasution/sekarang Yenni Erita sebagaimana bukti T.I.IV.V.32, Batas bagian Utaranya sekarang adalah tanah milik Jusdi, dahulu atas nama Basirun sesuai dengan bukti T.I.IV.V.25 dan T.I.IV.V.26, sehingga membuktikan bahwa tanah milik atas nama Abu Hasan ataupun yang berasal dari Jamalius, Suhartini ataupun Erwan Suhendra tidak pernah berada pada posisi tanah terperkara;

- e. Sertifikat Hak Milik 1109 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 1157/2006 luas 814 m<sup>2</sup> atas nama Yeni Erita yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 13 Februari, bermaterai cukup dan diberi tanda bukti.T.I .IV .V.32, semula berasal dari tanah milik Muchtar Nasution;

Bahwa bukti T.I. IV. V. 32 adalah merupakan bukti surat yang membuktikan bahwa Tanah milik Tergugat IV yang berasal dari Thamrin Lubis bersempadan pada sisi Selatannya dengan tanah milik Yeni Erita sebagaimana bukti T.I.IV.V.32 tersebut, sedangkan tanah Tergugat IV bersempadan pada sisi sebelah Utara dengan tanah Basirun Ahmad sebagaimana bukti T.I. IV. V. 70, T.I. IV. V. 25, T.I. IV. V. 25 dan disisi Utara Basirun adalah tanah Amnidar Muis sebagaimana bukti T.I. IV. V. 69, T.I. IV. V. 22, dan T.I. IV. V. 23;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi Saloma (isteri alm. Muchtar Nasution), saksi Basirun Ahmad dan saksi Amnidar di persidangan, pada dasarnya menerangkan bahwa tanah yang atas nama Muchtar Nasution, Thamrin Lubis, Basirun Ahmad dan Amnidar, telah diusaha terus menerus sejak diperoleh dari pembagian kaplingan, dan tidak pernah ditelantarkan dan tidak

Halaman 107 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Muchtar Nasution, Thamrin Lubis, Basirun Ahmad,

Amnidar, Yeni Erita, Yanti serta Jusdi atas tanah terpekara yang secara terus menerus tanpa terputusan dan tidak pernah terlantar dan tidak pernah berpindah-pindah objek, telah membuktikan bahwa tanah kelompok Keluarga Rokan (HKR) pada posisi bagian Selatan yaitu berbatas dengan Jalan Riau Lama adalah tetap dan berada pada posisi tanah objek perkara sekarang atas nama Pembanding/Tergugat I, II, III dan IV ;

Bahwa oleh karena itu bersesuaian dengan apa yang terbukti dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru (bukti T.I. IV. V. 43, T.I. IV. V. 44, dan T.I. IV. V. 45) dan bukti serta pernyataan dan pengakuan dari Tergugat Konvensi VI bahwa tanah Penggugat/Terbanding tidak berada pada obyek sengketa; Sehingga dengan demikian apa yang dipertimbangkan dan diputuskan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam perkara *a quo* adalah keliru dan tidak berdasarkan fakta hukum yang terungkap dan terbukti dipersidangan, karenanya putusan *a quo* haruslah dibatalkan;

Bahwa bukti T.I.IV.V.61 s/d T.I.IV.V.71 membuktikan bahwa tanah milik Tergugat I, II, III dan IV adalah tepat berurutan dari Utara sampai dengan Selatan sesuai dengan bukti T.I. IV.V.60, dan pada sisi sebelah Timur berbatas dengan jalan Awis Sukarni. Bukti tersebut bersesuaian dengan bukti kepemilikan Tergugat I sebagaimana bukti T.I.IV.V.7 s/d T.I.IV.V.27 dan bukti T.I.IV.V.40, T.I.IV.V.41 ini berasal dari tanah Thamrin Lubis (bukti T.I.IV.V.71) yang mana dalam sertipikat dan Akta Jual Beli tertera nama Sarida.K, dkk.(isteri Thamrin Lubis dan anak-anaknya);

Bahwa pada kenyataannya *Judex Facti* tidak memeriksa dan mengadili serta tidak pernah membuat pertimbangan mengenai fakta hukum yang Pemohon Kasasi I, II, III, IV dan V uraikan di atas, sehingga jelas *Judex Facti* tidak cermat dan saksama dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dan secara nyata bertentangan dengan hukum dan putusan *Judex Facti* haruslah dibatalkan;

Bahwa fakta hukum yang lainnya tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* yang mana seharusnya merujuk kepada ketentuan Pasal 30 ayat (1) dan (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan

Halaman 108 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





"(1) Setiap pengukuran bidang tanah harus dibuat gambar ukurnya;

(4) Seluruh data hasil ukuran batas bidang tanah dicatat pada gambar ukur dan harus dapat digunakan untuk pengembalian batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan apabila diperlukan;

Bahwa apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam perkara *a quo* pada halaman 157 (bagian akhir) tentang hasil pemeriksaan setempat perihal pengukuran dan dimulainya pengukuran adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan yang sebenarnya atau sesungguhnya dilakukan dilapangan, karena apa yang dipertimbangkan oleh majelis hakim adalah tentang pengukuran yang salah dan hanya mengeluarkan tanah terperkara (dengan memihak kepada Terbanding) dari tanah kavling HKR yang seolah-olah tanah terperkara berasal dari tanah di luar tanah HKR dengan membuat pengukuran dengan menggeser 100 meter kearah Barat, sehingga tanah kavling HKR masuk kedalam tanah kavling Guru STM, tepatnya menimpa/ menindih tanah saksi Umar Sitorus;

Bahwa apa yang dipertimbangkan di putusan oleh Majelis Hakim dimaksud di atas adalah tidak benar dan sangat keliru serta tidak sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan karena:

Pengukuran yang diuraikan oleh majelis hakim dalam pertimbangan hukum putusan tidak sesuai pada keadaan yang sebenarnya di lapangan sewaktu pemeriksaan setempat (telah dirubah) yang mana pengukuran sebenarnya waktu pemeriksaan setempat adalah dilakukan dimulai dan termasuk tanah sengketa, yaitu pada pemeriksaan sidang setempat telah dilakukan pengukuran dimulai dari batas Timur tanah sengketa hingga batas sebelah Barat berbatas dengan tanah kavling Guru STM dan saat itu ada saksi sempadan yakni saksi Umar Sitorus, dan telah diperoleh fakta hukum bahwa tanah HKR sebelah Timur yang berbatas dengan tanah Awi Sukarni (dan bekas kavling Awi Sukarni) yang terkunci pada bagian Selatan tanah HKR dengan pemilik asal Thamrin Lubis, Basirun, Amnidar, dan tanah HKR bagian paling Selatan sebelah Timur adalah tanah Muchtar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
bagi Tingo (Sempadan Awi Sukarni) ke Barat (sepadan kavling tanah Guru STM) dengan tanah Umar Sitorus berukuran sempurna 500 meter;

Bahwa majelis hakim dalam hal ini telah mengambil batas awal pengukuran yang salah (telah berubah/dirubah) dan tidak berpedoman pada pengukuran sewaktu sidang setempat, dan secara nyata majelis hakim sengaja menghilangkan fakta hukum bahwa tanah sengketa adalah bagian dari tanah HKR, sehingga akibat tidak sesuainya fakta dengan kenyataan diwaktu sidang setempat dengan yang dipertimbangkan majelis hakim tentang titik awal pengukuran, maka tanah kavling HKR bergeser 100 meter ke arah Barat dan menimpa dan masuk ke tanah kavling Guru STM 100 (seratus) meter pula tertimpa tanah Umar Sitorus;

Bahwa terbukti sesuai dengan urutan bidang tanah yang diuraikan oleh Termohon Kasasi/Penggugat dalam dalil gugatannya pada poin 11 dan 12 dan sesuai dan dihubungkan dengan bukti P-27, P-28 dan P-29, P-34, s/d P-39 menunjukkan bahwa tanah semula atas nama Suhartini sekarang atas nama Termohon Kasasi adalah berada pada posisi paling depan dengan sisi Utara menghadap ke Jalan Handayani/Riau Ujung, jika dibandingkan dengan Gambar Situasi nomor 4365/1995 Sertifikat Hak Milik Nomor 239/1224 atas nama semula Suhartini, sekarang atas nama Abu Hasan, S.E (Terbanding/Penggugat) tepatnya dimuat dalam peta Situasi tanah tertuang dan ditunjuk dengan jelas bahwa Tanah atau objeknya tidak berada dipinggir Jalan Handayani atau Riau Ujung sebagaimana dimuat dan didalilkan oleh Penggugat pada poin 11 huruf b yaitu mengenai batas sebelah Utara, karena batas sebelah Utara dari tanah yang dimaksud dalam bukti hak tersebut bukanlah Jalan;

Bahwa demikian pula terbukti dari dalil surat gugatan Termohon Kasasi pada poin 11 dan 12 sesuai dengan urutan bidang tanah paling bawah jika diurut dari Jalan Handayani sesuai uraian dan gambar yang dibuat oleh Termohon Kasasi dalam surat gugatan pada poin 11 dan 12 tersebut adalah tanah atas nama semula Irwan Suhendra sekarang atas nama Termohon Kasasi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 238/1223 Gambar Situasi Nomor 4366/1995, yang mana didalilkan oleh Termohon Kasasi bahwa batas dan posisi sebelah Selatan adalah berbatas dengan

Halaman 110 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. tersebut dapat diketahui dan terbukti pada posisi

sebelah Selatan tersebut tidak berbatasan dengan jalan melainkan bidang tanah lain, fakta hukum ini juga terbukti dengan bukti:

- T.I.IV.V.35, Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Kota Besar Pekanbaru tentang Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tanggal 10 Maret 2008;
- T.I.IV.V. 28, Berita Acara Pengumpulan Data Fisik nomor 15/200.3.14.71/I/2012 tanggal 4 Januari 2012;
- T.I.IV.V.29, Berita Acara Pengumpulan Data Fisik nomor 945/200.3.14.71/VIII/2012, tanggal 16 Agustus 2012
- T.I.IV.V. 30 Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 184/200.3.14.71/I/2013 tanggal 25 Januari 2013;
- T.I.IV.V. 43 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN-Pbr tanggal 7 Agustus 2012;
- T.I.IV.V. 44 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara medan Nomor 160/B/2012/PT.TUN-MDN tanggal 19 Desember 2012;
- T.I.IV.V. 45 Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 146K/TUN/2013 tanggal 14 Juni 2013;

Bahwa dengan kenyataan dan fakta hukum yang terbukti sebagaimana diuraikan di atas telah membuktikan bahwa tanah milik Termohon Kasasi sebagaimana dimaksud dalam bukti P.27, P-28 dan P-29, P-34, s/d P-39 dan dengan bukti hak kepemilikan berupa Sertifikat hak atas tanah dan buku tanahnya adalah tidak berada pada posisi dan kedudukan yang sama dengan tanah terperkara, oleh karena itu apa yang dipertimbangkan dan diputuskan oleh *Judex Facti* adalah tidak benar dan tidak berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan, sehingga putusan dalam perkara *a quo* haruslah dibatalkan;

- Bahwa oleh karena itu apa yang telah dipertimbangkan dan diputuskan oleh *Judex Facti* dalam perkara *a quo* haruslah dibatalkan;
- Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan alasan hukum sebagaimana diuraikan diatas dalam Konvensi telah membuktikan bahwa di persidangan Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya

Halaman 111 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya, oleh karena itu gugatan Penggugat Konvensi/Termohon Kasasi beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya;

- Bahwa demikian pula Pemohon Kasasi I dan IV/Penggugat Rekonvensi I dan IV telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatan Rekonvensinya, sehingga dengan demikian beralasan hukumlah kiranya gugatan Rekonvensi Pemohon Kasasi I dan IV/Penggugat Rekonvensi I dan IV untuk dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II/Tergugat VI/Pembanding VI dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang mengadili perkara *a quo* telah keliru karena mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru yang tidak berdasar atas hukum, sehingga mengakibatkan putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru tersebut didasarkan pada pertimbangan hukum yang keliru;  
Sesuai fungsi dan wewenang Pengadilan Tinggi, seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru memeriksa kembali perkara-perkara yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru, bahkan tidak tertutup kemungkinan untuk menggelar kembali persidangan jika dipandang perlu. Namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru, sehingga dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru telah lalai memenuhi kewajiban yang dibebankan oleh peraturan perundang-undangan;
2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pekanbaru yang mengadili perkara *a quo* telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, dengan alasan-alasan sebagai berikut:
  - a. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam melakukan penilaian terhadap alat bukti, sehingga seolah-olah *Judex Facti* telah mengetahui letak bidang tanah milik Penggugat, sementara pihak Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (BPN Kota Pekanbaru) saja yang mempunyai pengetahuan dalam bidang pengukuran dan pemetaan tidak dapat menetapkan kembali posisi bidang tanah milik Penggugat karena:
    - 1). Pengukuran bidang tanahnya masih bersifat manual, belum menggunakan titik *Global Positioning System* (titik koordinat) dan tidak jelas titik ikatnya;
    - 2). Penggugat lalai memenuhi kewajibannya sebagaimana ditetapkan oleh ketentuan perundang-undangan sebagaimana berikut ini:

Halaman 112 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a). Penggugat tidak memelihara tanda batas, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah (Pasal 15 Undang Undang Nomor 5/1960);
- b). Penggugat tidak memelihara tanda batas;
- Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaan-nya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan (Pasal 17 ayat (3) PP Nomor 24/1997);

- b. *Judex Facti* tidak berupaya untuk mencari kebenaran materil kepemilikan pihak Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV serta V, terhadap bidang tanah objek sengketa;

Bahwa lokasi objek sengketa adalah berada dalam lokasi kaplingan Keluarga Rokan Pekanbaru. Bidang tanah Kaplingan Keluarga Rokan Pekanbaru tersebut, jelas keberadaannya dilokasi, dengan fakta-fakta sebagai berikut:

- Ukuran Kaplingan bidang tanah tersebut, sesuai Sket Kaart/Peta Kaplingannya, 400 m x 500 m;
- Kaplingan tanah tersebut berada pada sebelah Utara dan Selatan Jalan Handayani, berhadapan secara garis lurus;
- Ukuran bidang tanah untuk masing-masing pemilik telah jelas;
- Nama-nama masing-masing pemilik kaplingan telah jelas;
- Bidang tanah yang berasal dari Kaplingan Keluarga Rokan Pekanbaru tersebut, yaitu yang berada pada sisi Utara Jalan Handayani, saat ini telah terdaftar (telah bersertifikat), sehingga telah terpetakan pada Peta Pendaftaran Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (BPN Pekanbaru), sebagaimana Peta Situasi Lampiran Memori Kasasi ini;
- Pada bidang tanah yang berasal dari Kaplingan Keluarga Rokan Pekanbaru tersebut, yang berada pada sisi Utara Jalan Handayani, hingga saat ini belum pernah terjadi permasalahan penguasaan/pemilikan tanah, jadi telah terbukti kepastian letak dan kepastian haknya;

Bahwa oleh karena letak bidang tanah kaplingan Keluarga Rokan Pekanbaru yang terletak pada sebelah Utara Jalan Handayani telah jelas posisinya maka telah dapat dijadikan pedoman dalam menetapkan letak bidang tanah kaplingan Keluarga Rokan Pekanbaru yang terletak pada sebelah Selatan Jalan Handayani, sesuai sket kaart/peta kaplingan posisinya adalah bersebelahan secara garis lurus;

Halaman 113 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id atas nama Abu Hasan, S.E., SHM Nomor 239/Air

Hitam atas nama Abu Hasan, S.E dan SHM Nomor 239/Air Hitam atas nama Abu hasan, S.E, pada posisi Kaplingan Keluarga Rokan Pekanbaru. Padahal sesuai riwayat kepemilikannya bidang tanah tersebut tidak berasal dari Kaplingan Keluarga Rokan Pekanbaru;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi III /Tergugat II, III/Pembanding II, III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam putusannya perkara Nomor 49/PDT/2016/PT.Pbr tanggal 21 Juni 2016 dalam pertimbangan hukum putusannya halaman 143-144 hanya memuat pertimbangan hukum sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah dengan seksama membaca dan mempelajari serta meneliti dengan cermat berkas perkara dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru nomor 09/Pdt.G/2015/PN.PBR tertanggal 28 Agustus 2015 serta telah pula membaca dan memperhatikan secara seksama surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding I, Pembanding IV dan Pembanding V semula Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V tanggal 8 Januari 2016 dan memori banding dari Kuasa Pembanding VI semula Tergugat VI tertanggal 8 Desember 2015 serta surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tanggal 4 Maret 2016 berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pertimbangan hakim tingkat pertama dalam putusan khususnya dalam Konvensi telah mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dikuatkan, kecuali mengenai besaran ganti rugi. Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang dipermasalahkan dari Penggugat dalam gugatan butir 22 adalah akibat adanya tumpang tindih beberapa SHM atas nama para Tergugat sehingga orang yang akan membeli tanah Penggugat mengurungkan niatnya untuk membeli tanah tersebut;
- Bahwa Pengadilan Tingkat pertama mempertimbangkan oleh karena penguasaan para Tergugat atas tanah sengketa setidaknya-tidaknya selama 8 (delapan) tahun, maka jumlah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar) sebagai kerugian materiil yang dikabulkan;
- Bahwa menurut Hakim Tingkat Banding dengan alasan Penggugat secara nyata sebagai pihak yang menguasai tanah terperkara dan terbitnya

Halaman 114 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



putusan. ~~berkenaan~~ ~~gugat~~ ~~sesuai~~ dengan kepantasan dan kepatutan besarnya ganti

I. Putusan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya saling bertentangan:

- Bahwa dengan terjadinya pertentangan perihal pembuktian dalam suatu kenyataan yang saling bertentangan telah membuktikan bahwa *Judex Facti* tidak konsisten dan memeriksa secara cermat perkara *a quo*, berdasarkan hasil pembuktian telah diperoleh fakta hukum bahwa tanah terperkara dikuasai oleh Para Tergugat/Pemohon Kasasi dan tidak terdapat tumpang tindih antara tanah yang dimaksud dalam bukti surat milik Termohon Kasasi/Penggugat dengan tanah objek perkara sebagaimana bukti kepemilikan para Pemohon Kasasi I, II, III dan IV, karena itu pertimbangan dan putusan *Judex Facti* adalah salah dan keliru dalam menerapkan hukum pembuktian;

- Bahwa Majelis Pengadilan Tinggi Pekanbaru tidak membuat suatu pertimbangan hukum dalam menilai suatu kenyataan dan alasan hukum yang diajukan oleh Pembanding/Pemohon Kasasi I, IV dan V yang dituangkan dalam memori banding, padahal alasan banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I, IV dan V pada tingkat banding adalah merupakan alasan hukum yang menguraikan fakta hukum tentang kekeliruan dan kesalahan Majelis Hakim tingkat pertama yang memutuskan perkara *a quo* yang tidak berdasarkan fakta hukum dan bahkan mengesampingkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan baik di ruang persidangan maupun di sidang pemeriksaan setempat (PS) lokasi tanah terperkara, dan atas dasar itu pula Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru mengambil alih dan menjadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi, dengan dalih telah membaca dan memperhatikan secara saksama surat memori banding

### 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 inkurasi informasi yang termutat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, kami harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

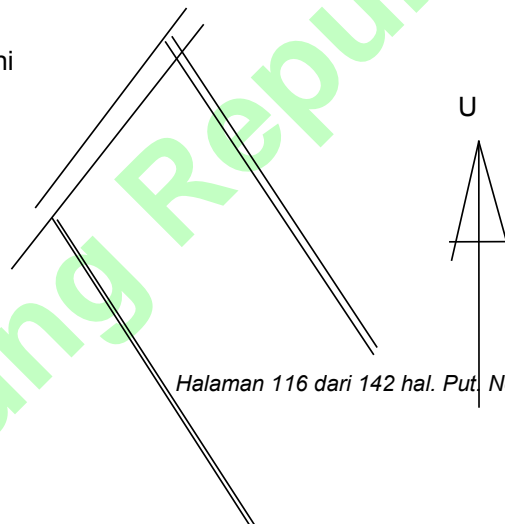
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman



- Bahwa jika benar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru telah membaca dan memperhatikan secara saksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding I, Pembanding IV dan Pembanding V, akan tetapi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru tidak membuat pertimbangan tersendiri prihal mengenai apa yang telah diuraikan dibuktikan oleh Para Pemohon kasasi dalam memori banding dalam tingkat banding, karena fakta-fakta hukum yang diungkapkan dalam memori banding dimaksud adalah merupakan fakta-fakta hukum yang tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan tingkat pertama, sehingga dengan demikian berarti Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru juga tidak memberikan pertimbangan hukum atas fakta-fakta hukum yang tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan tingkat pertama, sehingga dengan demikian *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian, yang diantaranya adalah ketentuan Pasal 189 RBg;
- Bahwa di antara bagian fakta hukum yang terungkap di persidangan yang tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* baik Pengadilan tingkat pertama maupun tingkat banding adalah fakta hukum fisik tanah sesuai SHM Nomor 240/1225 atas nama semula Jamalius, SHM Nomor 239/1224 atas nama semula Suhartini, dan SHM Nomor 238/1223 atas nama Irwan Suhendra sebagaimana tertera dalam warkah dan buku tanah, yang mana juga didalam Sertifikat hak milik tersebut telah dimuat gambar situasi/peta situasi tanah sebagaimana yang dibuktikan dalam bukti surat Termohon Kasasi yaitu:  
Gambar Posisi Tanah Termohon Kasasi sesuai dengan Gambar Situasi atas nama Jamalius (bukti P.36 dan P.39), Irwan Suhendra (bukti P.34 dan P.37), serta atas nama Suhartini (bukti P.35 dan P.38), dengan gambar Situasi yaitu:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 1225 atas nama Jamalius dengan Gambar Situasi/Surat ukur Nomor 4364/1995, dengan perubahan menjadi Sertifikat hak milik Nomor 240 atas nama Abu Hasan;

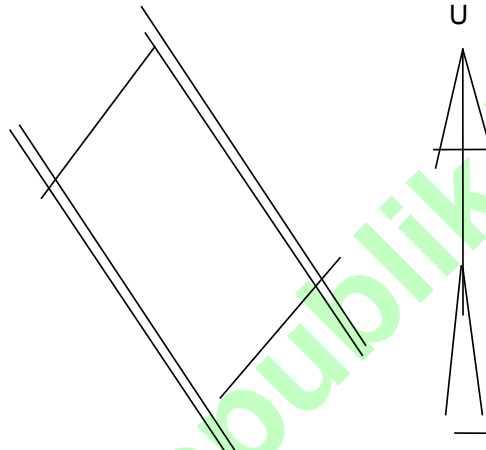
Jalan Handayani



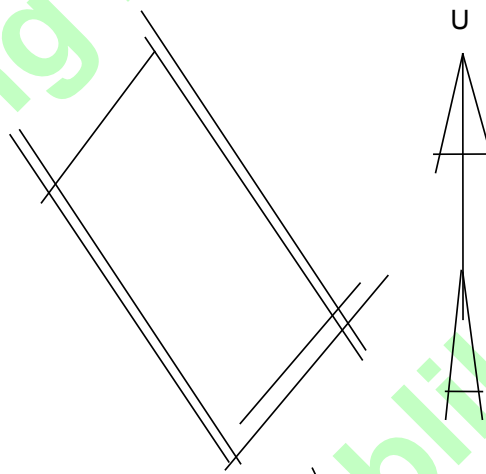
Halaman 116 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017



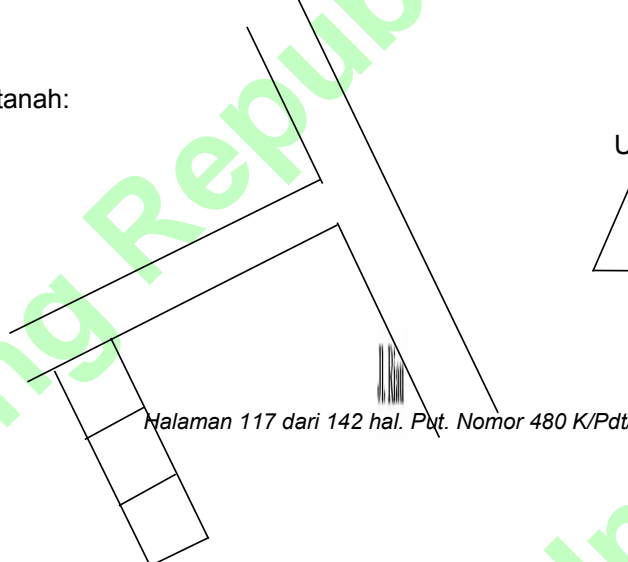
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1223 atas nama Irwan Suhendra dengan Gambar Situasi/Surat ukur Nomor 4366/1995, dengan perubahan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 238 atas nama Abu Hasan;



Sertifikat Hak Milik Nomor 1224 atas nama Suhartini dengan Gambar Situasi/Surat ukur Nomor 4365/1995, dengan perubahan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 239 atas nama Abu Hasan;



Dengan situasi tanah:



Halaman 117 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

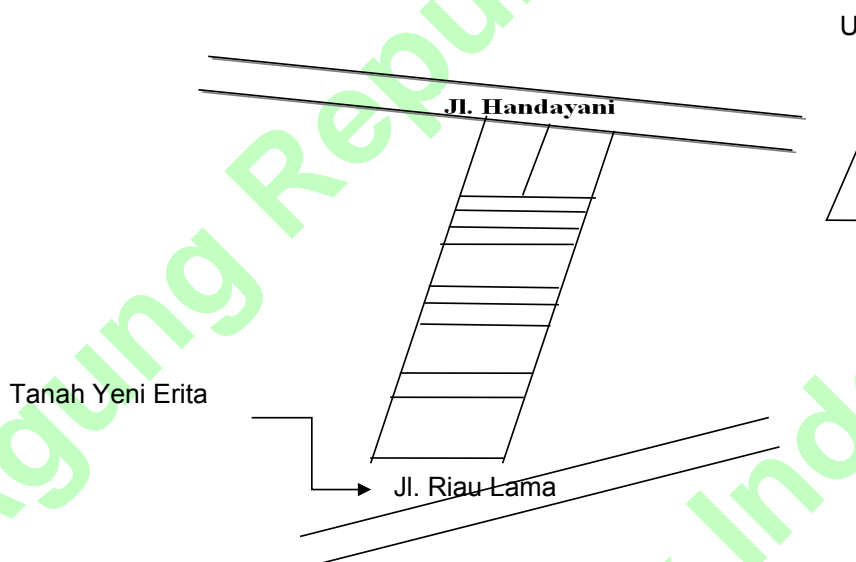
**Disclaimer**

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)



Sedangkan kenyataan fisik objek perkara *a quo* di lapangan dan yang diklaim/digugat oleh Penggugat/Termohon kasasi dan sesuai dengan gambar situasi bukti kepemilikan Pemohon Kasasi I, II, III dan IV, adalah dengan gambar:

Gambar posisi Tanah objek perkara yang di temukan dalam sidang lapangan (PS) dan sesuai dengan bukti hak milik Pemohon Kasasi I, II, III dan IV:



Sehingga dengan demikian terbukti bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat/Termohon Kasasi sebagaimana yang dibuktikan dengan bukti surat berupa sertifikat SHM Nomor 240/1225 atas nama semula Jamalius, SHM Nomor 239/1224 atas nama semula Suhartini, dan SHM Nomor 238/1223 atas nama Irwan Suhendra, dan sekarang atas nama Abu Hasan, S.E, adalah tidak sama letak dan fisiknya atau tidak terdapat tumpang tindih dengan tanah milik Pemohon Kasasi I, II, III dan IV sebagaimana dimaksud dalam;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 480/K/Pdt/2017 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.708 m<sup>2</sup>

diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;

2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1482 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01586/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.710 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1538 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 Luas 1.919 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 16 Januari 2009, Nama Pemegang Hak Jusdi;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1511 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01585/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.619 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 1489 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01584/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Maret 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 2161 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00101/2010 tanggal 24 Mei 2010 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Juni 2010, Nama Pemegang Hak Jusdi;
7. Sertifikat Hak Milik Nomor 1483 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01588/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 5.428 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
8. Sertifikat Hak Milik Nomor 1512 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01632/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 7.238 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
9. Sertifikat Hak Milik Nomor 1510 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01631/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak Jusdi;
10. Sertifikat Hak Milik Nomor 782 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00876/2005 tanggal 29 Desember 2005 Luas 9.047 m<sup>2</sup> yang

Halaman 119 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, Nama Pemegang Hak Lian Ek, Yanti, dan Tju Mie;

11. Sertifikat Hak Milik Nomor 2038 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 02255/2009 tanggal 18/11/2009 Luas 1.809 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 14 Desember 2009, Nama Pemegang Hak Minhayati. Amd. Keb;
12. Sertifikat Hak Milik Nomor 2039 Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur Nomor 02256/2009 tanggal 18/11/2009 Luas 1.810 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 14 Desember 2009, Nama Pemegang Hak Ir. Nisri bakri;
  - Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas sangat jelas dan terang bahwa apa yang dipertimbangkan dan diputuskan oleh *Judex Facti* dalam perkara *a quo* adalah tidak tepat dan sangat keliru bertentangan dengan fakta dan hukum pembuktian serta bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah, karenanya putusan tersebut haruslah dibatalkan;

III. *Judex Facti* tidak ada memuat pertimbangan mengenai fakta persesuaian data fisik dan fakta data yuridis bukti surat kepemilikan Penggugat/Termohon Kasasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Perundang-undang Agraria, yakni Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sudah dinyatakan tidak berlaku lagi sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan berlaku hingga saat ini;

1. Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru halaman 144 yang diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru (-) kedua dan ketiga memuat pengakuan Penggugat/Termohon Kasasi;
  - Bahwa menurut Penggugat, tanah objek sengketa tidak termasuk kedalam kavling tanah Himpunan Keluarga Rokan (HKR), namun tanah objek sengketa bersempadan (berbatas) dengan tanah kavling HKR disebelah Timur;
  - Bahwa menurut Penggugat, yang sebenarnya objek tanah milik Para Tergugat berada di lokasi kavling tanah HKR;"

Bahwa apa yang menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti* tersebut adalah merupakan kutipan dari pernyataan dan Pengakuan dari Penggugat/Termohon Kasasi sebagaimana dalil-dalil gugatannya, dan merupakan suatu pernyataan (objek sengketa

Halaman 120 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id  
Namun pernyataan tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat/  
Termohon kasasi secara yuridis sebagaimana fakta yuridis yang dimiliki  
oleh Penggugat/Termohon Kasasi;

Bahwa *Judex Facti* tidak ada memuat pertimbangan hukum mengenai  
pembuktian tentang hal apa yang dimaksud oleh Penggugat/Termohon  
kasasi tersebut, sebagaimana yang seharusnya dilakukan oleh *Judex  
Facti* mengenai pembuktian para pihak sesuai dengan dalil Penggugat/  
Termohon kasasi sebagaimana diatur dalam Pasal 189 ayat (1) dan (2)  
RBG;

2. Bahwa untuk membuktikan suatu bidang tanah berbatasan dengan  
bidang tanah yang lainnya sudah tentu dibuktikan dengan suatu data  
fisik dan data yuridis tanah tersebut, untuk itu dapat diketahui dan diatur  
secara tegas dan jelas dalam ketentuan Peraturan Pemerintah R.I.  
Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berhubungan  
pembuktian persesuaian antara data fisik dan data yuridis dalam hal ini  
perkara *a quo*:

"Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang  
tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan  
mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya." (Pasal  
1 angka 6);

"Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah  
dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak  
pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya." (Pasal 1 angka  
7);

"Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah  
dalam bentuk peta dan uraian." (Pasal 1 angka 17);

"Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. Penerbitan sertifikat;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen;

(Pasal 12 ayat (1)

"(1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik  
dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;

(2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada  
ayat (1) meliputi:

Halaman 121 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan Pembuatan peta pendaftaran;
- d. Pembuatan daftar tanah;
- e. Pembuatan Surat Ukur;”

(Pasal 14);

”(1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.”;

- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;
- (Pasal 17 ayat (1) dan ayat (3);

”Untuk keperluan penelitian data yuridis bidang-bidang tanah dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada panitia Ajudikasi;

(Pasal 59 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

”Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.” (Pasal 1 angka 8);

Berdasarkan ketentuan peraturan Perundang-undangan di atas, maka sangat jelas dan terang bahwa untuk suatu pembuktian hak atas tanah adalah adanya persesuaian antara data fisik dan data yuridis;

Hal mana juga ketidak sesuaian antara fisik dengan yuridisnya sebagaimana telah terbukti berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN.Pbr. Jo Nomor 160/B/2012/PT.TUN.MDN jo Nomor 146 K/TUN/2013;

Halaman 122 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Sertifikat Nomor 238, 239 dan 240 tahun 1995 dari Penggugat, terutama berdasarkan data situasi Nomor 4364, 4365 dan 4366 tahun 1995 dari Sertifikat Hak Milik tersebut;

- Hasil pengukuran pada tanggal 4 Januari 2012 atas objek yang dimohonkan Penggugat, sehingga diperoleh hasil sebagaimana yang dimuat dalam Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 15/200.3.14.71/II/12;
- Pengukuran pada tanggal 16 Agustus 2012 atas objek perkara berdasarkan permintaan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Riau Resort Kota Pekanbaru, sehingga diperoleh hasil sebagaimana yang dimuat dalam berita acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 945/200.3.14.71/II/12;
- Pengukuran pada tanggal 24 Januari 2013 atas objek perkara berdasarkan permintaan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Riau Resort Kota Pekanbaru, sehingga diperoleh hasil sebagaimana yang dimuat dalam berita acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 184/200.3.14.71/II/2013;

Sehingga jelas telah membuktikan bahwa secara formil maupun secara yuridis bahwa tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat/Termohon Kasasi sesuai dengan bukti haknya tidak berada pada posisi dan letak yang sama seperti yang dikuasai oleh Penggugat/Termohon Kasasi yang mendalilkan bahwa letak tanah Penggugat adalah satu hamparan;

3. Bahwa di dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pekanbaru yang diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru halaman 149:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil *posita* gugatannya maka Penggugat telah mengajukan bukti P-1 s/d P-69 serta saksi-saksi 1) Chairuddin, 2) Sumadi, 3) Prof Dr. Muchtar Ahmad, 4) Ermin Usman, 5) Sarto, 6) Irwan Suhendra, 7) Sudirno Andoko;

Menimbang, bahwa bukti P-35, P-35 dan P-36 yang merupakan Buku Tanah dari SHM nomor 1223, 1224 dan 1225 yang berturut-turut atas nama Irwan Suhendra, Suhartini dan Jamalius yang telah dijual kepada Penggugat dan telah dibalik nama ke atas nama Penggugat dan kemudian karena terjadi pemekaran wilayah maka SHM tersebut berubah menjadi SHM nomor 238, 239 dan 240 atas nama Penggugat *vide* bukti P-37, P-38 dan P-39;

Halaman 123 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 480/K/Pdt/2017 atas nama Penggugat Termohon Kasasi Mestika cabang Pekanbaru dan oleh Tergugat VI telah menerbitkan sertifikat hak tanggungan nomor 16 tahun 2007, nomor 17 tahun 2007 dan nomor 18 tahun 2007;

Menimbang, bahwa dihubungkan pula dengan bukti P-27, P-28 dan P-29 yang merupakan bukti surat untuk penegasan hak dari pemilik asal atas bidang dengan bukti P-46 s/d P-55, bukti P-57 s/d P-68 maka karena bukti tersebut bersesuaian maka menurut Majelis telah benar objek sengketa berasal dari Jamalius, Irwan Suhendra dan Suhartini;

4. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut tidak satupun yang menerangkan dan membuktikan tentang adanya pembuktian data fisik dan data yuridis sebagaimana yang tertuang dalam bukti buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1223, 1224 dan 1225 (bukti P-34, P-35 dan P-36) atas nama Irwan Suhendra, Suhartini dan Jamalius yang telah dijual kepada Penggugat/Termohon Kasasi sebagaimana nomor SHMnya sudah dirubah dengan Nomor 238, 239 dan 240 atas nama Penggugat (bukti P-37, P-38 dan P-39);

Bahwa didalam buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1223, 1224 dan 1225 dan sekarang telah diganti dengan SHM nomor 238, 239 dan 240 atas nama Penggugat, cacatan buku tanah atau warkah dimaksud (bukti P-34, P-35 dan P-36) demikian pula di dalam bukti-bukti P-27, P-28 dan P-29 yaitu bundel surat-surat untuk keperluan permohonan penegasan hak atas nama Jamalius, Irwan Suhendra dan Suhartini yang semua bukti tersebut memuat data fisik dan data yuridis tanah, dan tidak ada satu keterangan data fisik pun yang membuktikan bahwa tanah yang dimaksud bersesuaian dengan tanah objek sengketa, yakni sebagaimana data fisik tanah sesuai dengan bukti-bukti P-34, P-35 dan P-36 demikian pula di dalam bukti bukti P-27, P-28 dan P-29 tidak pernah ada dan tidak ada data fisik tanah yang berbatasan dengan tanah Awi Sukarni pada sisi Timur dan berbatasan dengan tanah Himpunan Keluarga Rokan (HKR) di sisi sebelah Barat;

Bahwa fakta hukum yang diuraikan diatas tidak pernah dipertimbangkan dan dinilai oleh Majelis Hakim *Judex Facti*, padahal menurut ketentuan Peraturan Pemerintah R.I Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 6, 7, 8, dan angka 17, Pasal 12 ayat (1), Pasal 14, Pasal 17 ayat (1) dan (3), serta ketentuan Pasal 59 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mana untuk membuktikan suatu

Halaman 124 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan sidang setempat tidak satu data fisikpun dari bukti kepemilikan tanah Termohon Kasasi/Penggugat sebagaimana bukti P-34, P-35 dan P-36 demikian pula di dalam bukti P-27, P-28 dan P-29 yang ditemukan di lokasi tanah yang ditunjuk oleh Penggugat/Termohon Kasasi, bahkan gambar fisik tanah sebagaimana dalam bukti buku tanah dan sertifikat tanah yang atas nama Penggugat/Termohon kasasi tidak sesuai dengan fisik tanah yang ditunjuk oleh Penggugat/Termohon Kasasi, hal ini dapat dilihat dari gambar dan dalil gugatan Penggugat/Termohon kasasi pada angka 12 yang bertolak belakang dan tidak sama sisi dan arahnya dengan gambar tanah pada Gambar Situasi (GS) sertifikat tanah atas nama Penggugat/Termohon kasasi, yang dapat dinilai dari batas tanah/sempadan - jalan maupun arah mata angin;

Bahwa fakta hukum secara yuridis formil maupun materiil telah membuktikan tidak terdapat tumpang tindih antara tanah milik Para Pemohon kasasi dengan tanah Termohon kasasi, dan secara fisiknya terbukti bahwa Termohon Kasasi telah menguasai secara paksa dan melawan hukum tanah milik Termohon kasasi I, II, III dan IV, walaupun data fisik dan yuridis tanah Termohon Kasasi sebagaimana bukti surat yang dimilikinya tidak sama dengan fakta yuridis tanah yang disengketakan dalam perkara ini, sehingga jelas bahwa penguasaan tumpang tindih yang sengaja dengan melawan hukum dilakukan oleh Termohon Kasasi atas tanah milik Pemohon Kasasi I, II, III dan IV, padahal berdasarkan data fisik maupun data yuridisnya bahwa tanah Termohon kasasi tidak pernah berada bersamaan dan tumpang tindih dengan tanah milik Pemohon kasasi I, II, III dan IV dan hal ini terbukti dengan putusan Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 06/G/2012/PTUN.Pbr. Jo Nomor 160/B/2012/PT.TUN.MDN jo Nomor 146 K/TUN/2013;

Bahwa didasarkan pada apa yang telah Pemohon Kasasi II dan III uraikan tersebut jelas dan terang bahwa sebagaimana Pembuktian yang disampaikan oleh Penggugat/Termohon Kasasi adalah keliru mengatakan bahwa objek yang Penggugat gugat adalah satu hamparan;

5. Bahwa oleh karena itu secara jelas bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum Pembukti dengan tidak menerapkan ketentuan hukum tentang pendaftaran tanah mengenai pembuktian data fisik tanah dan data yuridis tanah dalam sengketa perkara *a quo*;

Halaman 125 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dalam pertimbangan hukum *Judex Facti*

(pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru yang diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru) halaman 149 alenia ke 5 dan halaman 150 s/d 152 tidak ada satu pertimbangan hukumpun yang membuktikan atau diberikannya penilaian tentang adanya data fisik tanah objek sengketa (bukti hasil pemeriksaan setempat) yang dihubungkan dengan bukti kepemilikan dan penguasaan Penggugat/Termohon Kasasi yang bersesuaian dengan bukti buku tanah, warkah atas nama Penggugat/Termohon Kasasi;

Bahwa oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 49/PDT/2016/PT.Pbr tanggal 21 Juni 2016 dan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam perkara nomor 09/Pdt.G/2015/PN.PBR tanggal 28 Agustus 2015 haruslah dibatalkan;

IV. *Judex Facti* tidak memeriksa dan tidak mempertimbangkan bukti-bukti sebagaimana:

- a. Bukti T.I.IV.V.75 yaitu Surat Pernyataan Wastija tertanggal 20 Oktober 2007, yang foto copy diajukan di persidangan dan disesuaikan dengan aslinya;
  - Bahwa di dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* – putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru yang diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada halaman 149 alenia ke 5 diuraikan:

“Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat bernama Sumadi telah menerangkan sebagai berikut:

    - Bahwa menurut saksi Sumadi di bagian Timur kavling tanah HKR terdapat tanah Jamalius dengan luas 100 x 500 meter;
    - Bahwa saksi Sumadi juga kenal dengan penjaga tanah Milik keluarga jamalius yang kebetulan adalah paman saksi bernama Wastija dan tanah Jamalius persis di atas tanah sengketa dalam perkara *a quo* dan paman saksi dibuatkan pondok tempat tinggal di atas tanah sengketa;”
    - ..... dan seterusnya;
    - Bahwa saksi yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi bernama Sumadi dalam keterangannya adalah menjadi pertimbangan tersendiri oleh *Judex Facti* yang mana termasuk tentang keterangan saksi bahwa saksi sangat mengenal Wastija yaitu paman saksi, sehingga keterangan saksi Sumadi adalah sangat berhubungan dan bersesuaian untuk dijadikan bukti untuk dipertimbangkan dan diberikan suatu penilaian secara hukum oleh

Halaman 126 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa bukti T.I.IV.V.75 adalah membuktikan dan menerangkan bahwa Wastija adalah orang yang disuruh menjaga tanah yang ditunjuk oleh H. Jamalius, dan di dalam bukti T.I.IV.V.75, Wastija menerangkan dan menyatakan:  
Bahwa tanah yang di jaganya adalah sebenarnya adalah kaplingan Himpunan Keluarga Rokan (HKR) yang diketahui oleh Wastija dari pemilik sebenarnya tanah dimaksud;  
Bahwa Wastija juga menerangkan dan menyatakan letak batas tanah dimaksud dan orang-orang yang menunjukkan bukti suratnya masing-masing dari kelompok Himpunan Keluarga Rokan;  
Bahwa Wastija menerangkan bahwa tidak ada saksi-saksi sempadan yang menyatakan kebenaran tanah H. Jamalius pada tanah tersebut, sehingga Wastija keluar dari menjaga tanah tersebut;
- Bahwa bukti T.I.IV.V.75 membuktikan bahwa tanah terperkara adalah terbukti termasuk ke dalam tanah kelompok Himpunan Keluarga Rokan (HKR), sedangkan H. Jamalius, Suhartini, Irwan Suhendra tidak pernah termasuk ke dalam orang yang termasuk dalam HKR tersebut atau tidak pula pernah memiliki ataupun memperoleh tanah dari orang yang termasuk dalam HKR, sehingga kenyataan dan pernyataan Wastija bersesuaian dengan bukti-bukti surat yang lainnya dan keterangan para saksi di persidangan dan di antaranya adalah bukti putusan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana bukti T.I.IV.V.43, T.I.IV.V.44 dan T.I.IV.V.45;
- Bahwa dengan tidak diperiksa dan dipertimbangkannya bukti T.I.IV.V.75 dalam kaitannya dengan keterangan saksi Sumadi serta bukti T.I.IV.V.43, T.I.IV.V.44 dan T.I.IV.V.45 yaitu berupa putusan Peradilan Tata Usaha Negara, maka membuktikan bahwa perkara *a quo* tidak dilakukan pemeriksaan secara berimbang dan tidak dilakukan secara cermat dan seksama sebagaimana dimaksud dalam hukum acara perdata, serta saling bertentangan antara putusan Peradilan Tata Usaha Negara dengan putusan yang dibuat *Judex Facti* dalam perkara *a quo*, karena jika *Judex Facti* melakukan pemeriksaan seluruh bagian tuntutan bagi masing-masing pihak secara seksama dengan penuh kecermatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id pihak secara berimbang, maka sudah tentu tidak akan membuat suatu pertimbangan hukum dan putusan sebagaimana putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo*, karena secara nyata Penggugat/Termohon Kasasi terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu menguasai tanah milik Pemohon Kasasi I dan IV dengan dasar bukti surat yang tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridisnya dengan objek tanah sengketa;

Yang mana Termohon Kasasi yang memiliki surat dengan data fisik dan yuridisnya untuk tanah dengan lokasi tertentu, kemudian Termohon Kasasi berpindah tempat dengan menunjuk objek perkara *a quo* sebagai objek dari bukti surat yang dimiliki Termohon kasasi (bukan pada tanah yang sebenarnya sesuai Surat tanah), sehingga seluruh data fisik dan data yuridis yang ada dan dibuktikan oleh Termohon Kasasi tidak bersesuaian dengan objek sengketa dalam perkara, dan fakta tersebut terbukti diantaranya adalah:

- Sebagaimana bukti kepemilikan Termohon Kasasi bahwa jumlah luas tanah saksi adalah 5,5 Hektar, sedangkan tanah sengketa adalah tidak mencapai 5 hektar;
- Sebagaimana hasil pemeriksaan sidang setempat ditemukan fakta bahwa tidak ada satu sisi sempadanpun dari tanah yang ditunjuk oleh Termohon Kasasi sesuai dengan data fisik dalam bukti surat yang dimiliki oleh Termohon Kasasi;
- Sedangkan sebaliknya seluruh sisi bidang sempadan tanah yang ditunjuk oleh Pemohon Kasasi I, II, III dan IV adalah sesuai baik sempadan maupun ukurannya sesuai dengan data fisik, yuridis sesuai warkah tanah milik Pemohon Kasasi I, II, III dan IV;

IV. *Judex Facti* telah membuat pertimbangan hukum putusannya dengan mempertentangkan antara putusan Peradilan Tata Usaha Negara yang mempunyai putusan yang kekuatan hukum tetap;

- Bahwa pertentangan yang dilakukan oleh *Judex Facti* adalah merupakan suatu ketimpangan hukum yang sarat dengan ketidak benaran dan pertentangan dengan hukum yang berlaku, dan telah menunjukkan bahwa *Judex Facti* dalam memeriksa dan mengadili dengan sengaja menghindari dari suatu kenyataan dalam suatu pembuktian dan terbukti menurut hukum dengan memihak yang terbukti sebagaimana yang telah

Halaman 128 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
tidak menengis bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon kasasi I, II, III dan IV dan hanya tertuju pada kepentingan dan apa yang diajukan oleh Termohon Kasasi;

- Bahwa jika saja perkara *a quo* oleh *Judex Facti* dilakukan pemeriksaan yang berimbang dan tidak meninggalkan bagian-bagian pembuktian yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dan IV, maka *Judex Facti* tidak akan membuat suatu pertimbangan hukum dan putusan yang bertentangan dengan putusan Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN.Pbr jo Nomor 160/B/2012/PT.TUN. MDN jo Nomor 146 K/TUN/2013, sebagaimana yang dimuat dalam pertimbangan hukum putusan PTUN Pekanbaru pada halaman 91 s/d 93 secara jelas telah terbukti bahwa objek perkara *a quo* yang diklaim dan digugat oleh Penggugat/Termohon Kasasi adalah tidak sama dan tidak tumpang tindih dengan tanah milik Pemohon Kasasi I, II, III dan IV seperti dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik yang diuraikan diatas;
- Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN. Pbr jo Nomor 160/B/2012/ PT.TUN. MDN jo Nomor 146 K/TUN/2013 juga dimuat pertimbangan hukum pada halaman 91 dan 92 bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tidak berada dalam satu hamparan dan hal ini dibuktikan dengan warkah tanah yang dimaksud oleh Termohon Kasasi/Penggugat sebagai miliknya, yang mana terbukti sesuai dengan warkah tanah:
  - Untuk tanah bidang ke 1 (satu) Sertifikat Hak Milik Nomor 240/1225 atas nama semula Jamalius yang beralih kepada Penggugat adalah:
    - Utara berbatas dengan jalan 4 meter;
    - Selatan dengan jalan 2 meter;
    - Barat dengan Sertifikat hak Milik Nomor 1223 atas nama Irwan Suhendra;
    - Timur dengan Sertifikat Hak Milik 1224 atas nama Suhartini;
  - Untuk tanah bidang ke 2 (dua) Sertifikat Hak Milik Nomor 239/1224 atas nama semula Suhartini yang beralih kepada Penggugat adalah:
    - Utara berbatas dengan jalan 4 meter;
    - Selatan dengan tanah jalan 2 meter;
    - Barat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1225 atas nama H. Jamalius;
    - Timur dengan jalan Riau Ujung;

Halaman 129 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara berbatas dengan Firman Edi;

Selatan dengan tanah milik Ernadi;

Barat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1225 atas nama H. Jamalius;

Timur dengan tanah milik Ridwan Hamid;

- Bahwa kenyataan berupa fakta hukum yang terungkap dipersidangan berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Penggugat, telah membuktikan bahwa tanah yang dimaksud oleh Termohon Kasasi/Penggugat sebagaimana dalam surat gugatannya adalah tidak tumpang tindih dengan tanah yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi I, dan IV serta Tergugat Konvensi II, dan III, karena berdasarkan fakta lapangan dengan fakta sidang setempat terbukti yang ditemukan fakta hukum sebagaimana yang diuraikan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum halaman 147:

"1. Bahwa objek yang disengketakan dalam perkara *a quo* antara kedua belah pihak yang berperkara adalah sebidang tanah darat yang terletak di Jalan Handayani/Jalan Riau ujung RT 06/RW 03, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru dengan luas lebih kurang 5.5 Ha dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan jalan Riau Ujung/Handayani;
- Sebelah Selatan dengan jalan;
- Sebelah Timur dengan Rencana jalan;
- Sebelah Barat dengan jalan Awi Sukarni;

Bahwa fakta hukum yang diuraikan oleh Majelis Hakim telah membuktikan bahwa tanah yang dimaksud oleh Termohon Kasasi dalam gugatannya adalah tidak sama dengan yang dimaksud dalam bukti surat berupa sertifikat dan berdasarkan buku tanah dari sertifikat milik Termohon Kasasi, sehingga apa yang disimpulkan dan di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara *a quo* yang menyatakan objek perkara adalah tumpang tindih dan bahkan menolak pertimbangan hukum dan fakta hukum yang ditemukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru (T.I.IV.V.43, T.I.IV.V.44, dan T.I.IV.V.45), adalah merupakan suatu fakta yang bertolak belakang dan mengesampingkan serta bertentangan dengan fakta yuridis;

V. *Judex Facti* telah membuat pertimbangan hukum putusannya dalam perkara *a quo* tidak mempertimbangkan kebenaran dan persesuaian data fisik dan

Halaman 130 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan.mahkamahagung.go.id demikian pula di dalam bukti bukti P-27, P-28 dan P-29 yaitu bundel surat-surat untuk keperluan permohonan penegasan hak atas nama Jamalius, Irwan Suhendra dan Suhartini yang semua bukti tersebut tidak sesuai dengan data yang ditemukan di lapangan (pada objek perkara) pada saat sidang pemeriksaan setempat;

1. Bahwa dalam putusan perkara *a quo* pada halaman 151 putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru memuat pertimbangan hukum:

“Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi serta bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, maka tidak terdapat bukti bahwa Jamalius selaku pemilik asal dari tanah yang dibeli oleh Penggugat, memiliki tanah yang lain selain tanah objek yang disengketakan. Demikian juga berdasarkan bukti surat maupun saksi dari para Tergugat, tidak mampu membuktikan sebaliknya (menyangkal) bahwa tanah dari Jamalius, Suhartini dan Irwan Suhendra letaknya bukan di atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa walaupun pihak Tergugat mendalilkan bahwa letak posisi tanah dari Jamalius, Suhartini dan Irwan Suhendra tidak sinkron namun karena sejak objek tersebut dibeli oleh Jamalius dan keluarganya tidak terdapat bukti bahwa letak/posisi objek yang dikuasainya berpindah-pindah atau dengan perkataan lain objek tanah yang dibeli serta dikuasai oleh Jamalius, Suhartini dan Irwan Suhendra adalah tetap diposisi yang sama, maka tentang tidak sinkronnya posisi yang dimaksudkan oleh Tergugat, tidak mengakibatkan kepemilikan Penggugat terhadap objek sengketa menjadi batal karena pokok sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat bukan mengenai sengketa batas;“

2. Bahwa apa yang dipertimbangkan dan diputuskan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru yang diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara *a quo* sebagaimana diuraikan diatas adalah sangat tidak relevan dengan fakta hukum yang sesungguhnya terungkap di persidangan tentang penguasaan objek sengketa oleh Jamalius, Suhartini dan Irwan Suhendra yang secara tegas dan jelas terungkap di persidangan yaitu:

Bahwa di dalam cacatan buku tanah atau warkah yang dimaksud dalam bukti P-34, P-35 dan P-36 demikian pula di dalam bukti bukti P-27, P-28 dan P-29 yaitu bundel surat-surat untuk keperluan permohonan penegasan hak atas nama Jamalius, Irwan Suhendra dan Suhartini, yang mana semua bukti tersebut memuat data fisik dan data yuridis tanah dan semua datanya tidak sesuai dengan bukti fisik dari hasil

Halaman 131 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Berita Acara Pengumpulan data Fisik;

Bahwa seharusnya menurut hukum data fisik yang termuat sebagaimana dimaksud dalam bukti P-34, P-35 dan P-36 dan dalam bukti bukti P-27, P-28 dan P-29 adalah sesuai dengan bukti fisik yang ditemukan di lapangan pada objek yang ditunjuk oleh Termohon Kasasi (pada saat sidang pemeriksaan setempat);

Bahwa dalam ketentuan Pasal 30 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menetapkan:

- ”(1) Setiap pengukuran bidang tanah harus dibuat gambar ukurnya;
- (2) Gambar ukur dapat menggambarkan suatu bidang tanah atau lebih;
- (3) Gambar ukur dapat dibuat pada formulir daftar isian, peta foto/peta garis, *blow up* udara atau citra lainnya;
- (4) Seluruh data hasil ukuran batas bidang tanah dicatat pada gambar ukur dan harus dapat digunakan untuk pengembalian batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan apabila diperlukan;
- (5) Setiap gambar ukur dibuat nomor gambar ukurnya dengan nomor urut dalam daftar isian 302;
- (6) Bangunan yang terdapat pada suatu bidang tanah digambarkan pada gambar ukur;
- (7) Dalam gambar ukur dicantumkan Nomor Identitas Bidang Tanah (NIB) dan apabila diperlukan simbol-simbol kartografi.”;

Bahwa *Judex Facti* tidak membuat pertimbangan mengenai bukti-bukti yang diajukan oleh T. I,II, III, IV, dan V dalam kaitannya dan persesuaiannya dengan bukti lainnya serta apa yang ditetapkan di atur dalam ketentuan Pasal 30 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan hasil pemeriksaan sidang setempat, yang mana berdasarkan bukti yang dikeluarkan oleh Tergugat VI Konvensi yaitu berupa hasil Pengukuran yang dimuat dalam Berita Acara Pengumpulan Data Fisik, serta hasil pemeriksaan setempat dalam perkara *a quo* telah membuktikan, tanah yang dimaksud oleh Termohon kasasi tidak berada pada bidang yang sama dengan tanah yang disengketakan dalam perkara *a quo*;

Bahwa terbukti dari keterangan saksi Irwan Suhendra di persidangan yang menerangkan bahwa saksi hanya mengetahui tanah tersebut dari

Halaman 132 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN.Pbr jo Nomor 160/B/2012/ PT.TUN. MDN jo Nomor 146 K/TUN/2013 (T.I.IV.V.43, T.I.IV.V.44, dan T.I.IV.V.45), sebagaimana yang dimuat dalam pertimbangan hukum putusan PTUN Pekanbaru pada halaman 91 s/d 93 secara jelas telah terbukti bahwa objek perkara *a quo* yang diklaim dan digugat oleh Termohon kasasi adalah tidak sama dan tidak tumpang tindih dengan tanah milik Pemohon Kasasi I, II, III dan IV;
- Bahwa bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN. Pbr jo Nomor 160/B/2012/ PT.TUN. MDN jo Nomor 146 K/TUN/2013 juga dimuat pertimbangan hukum pada halaman 91 dan 92 bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tidak berada dalam satu hamparan dan hal ini dibuktikan dengan warkah tanah yang dimaksud oleh Termohon Kasasi dalam bukti surat kepemilikannya sebagai miliknya yang mana objek sengketa tidak sama dengan dan tidak sesuai dengan warkah tanah Termohon Kasasi;
- Bahwa kenyataan berupa fakta hukum yang terungkap dipersidangan berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Penggugat, telah membuktikan bahwa tanah yang dimaksud oleh Termohon Kasasi/Penggugat sebagaimana dalam surat gugatannya adalah tidak tumpang tindih dengan tanah yang dimiliki oleh Terbanding I, II, III dan IV serta Tergugat Konvensi II, dan III, karena berdasarkan fakta lapangan dengan fakta sidang setempat terbukti yang ditemukan fakta hukum sebagaimana yang diuraikan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru pertimbangan hukum halaman 147 yang diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru:
  - “1. Bahwa objek yang disengketakan dalam perkara *a quo* antara kedua belah pihak yang berperkara adalah sebidang tanah darat yang terletak di Jalan Handayani/jalan Riau ujung RT 06/RW 03, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru dengan luas lebih kurang 5.5 Ha dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara dengan jalan Riau Ujung/Handayani;
    - Sebelah Selatan dengan jalan;
    - Sebelah Timur dengan Rencana jalan;
    - Sebelah Barat dengan jalan Awi Sukarni;

Halaman 133 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa tanah yang dimaksud oleh Termohon

Kasasi/Penggugat dalam gugatannya adalah tidak sama dengan yang dimaksud dalam bukti surat berupa sertifikat dan berdasarkan buku tanah dari sertifikat milik Termohon Kasasi/Penggugat, sehingga apa yang disimpulkan dan dipertimbangkan oleh majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam perkara *a quo* yang menyatakan objek perkara adalah tumpang tindih dan bahkan menolak pertimbangan hukum dan fakta hukum yang ditemukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, adalah merupakan suatu fakta yang bertolak belakang dan mengesampingkan fakta fisik dan fakta yuridis;

Bahwa oleh karena itu bersesuaian dengan apa yang terbukti dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dan bukti serta pernyataan dan pengakuan dari Tergugat Konvensi VI bahwa tanah Penggugat/Terbanding tidak berada pada objek sengketa;

Sehingga dengan demikian apa yang dipertimbangkan dan diputuskan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam perkara *a quo* adalah keliru dan tidak berdasarkan fakta hukum yang terungkap dan terbukti dipersidangan, karenanya putusan *a quo* haruslah dibatalkan;

Bahwa pada kenyataannya *Judex Facti* tidak memeriksa dan mengadili serta tidak pernah membuat pertimbangan mengenai fakta hukum yang Pemohon Kasasi I, II, III, IV dan V uraikan di atas, sehingga jelas *Judex Facti* tidak cermat dan seksama dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dan secara nyata bertentangan dengan hukum dan putusan *Judex Facti* haruslah dibatalkan;

Bahwa fakta hukum yang lainnya tidak dipertimbangkan oleh *Judex Factie* yang mana seharusnya merujuk kepada ketentuan Pasal 30 ayat (1) dan (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menetapkan:

"(1) Setiap pengukuran bidang tanah harus dibuat gambar ukurnya;

(4) Seluruh data hasil ukuran batas bidang tanah dicatat pada gambar ukur dan harus dapat digunakan untuk pengembalian batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan apabila diperlukan;

Bahwa apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam perkara *a quo* pada halaman 157 (bagian akhir) tentang hasil pemeriksaan setempat perihal pengukuran dan dimulainya pengukuran adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan yang sebenarnya atau sesungguhnya dilakukan di lapangan, karena apa

Halaman 134 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

yang sudah diuraikan Majelis Hakim dalam putusan yang diuraikan hanya mengeluarkan tanah terperkara (dengan memihak kepada Terbanding) dari tanah kavling HKR yang seolah-olah tanah terperkara berasal dari tanah di luar tanah HKR dengan membuat pengukuran dengan menggeser 100 meter ke arah Barat, sehingga tanah kavling HKR masuk kedalam tanah kavling Guru STM, tepatnya menimpa/menindih tanah saksi Umar Sitorus;

Bahwa apa yang dipertimbangkan diputuskan oleh Majelis Hakim dimaksud di atas adalah tidak benar dan sangat keliru serta tidak sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan karena:

Pengukuran yang diuraikan oleh majelis hakim dalam pertimbangan hukum putusan tidak sesuai pada keadaan yang sebenarnya di lapangan sewaktu pemeriksaan setempat (telah dirubah) yang mana pengukuran sebenarnya waktu pemeriksaan setempat adalah dilakukan dimulai dan termasuk tanah sengketa, yaitu pada pemeriksaan sidang setempat telah dilakukan pengukuran dimulai dari batas Timur tanah sengketa hingga batas sebelah Barat bebas dengan tanah kavling Guru STM dan saat itu ada saksi sempadan yakni saksi Umar Sitorus, dan telah diperoleh fakta hukum bahwa tanah HKR sebelah Timur yang berbatasan dengan tanah Awi Sukarni (dan bekas kavling Awi Sukarni) yang terkunci pada bagian Selatan tanah HKR dengan pemilik asal Thamrin Lubis, Basirun, Amnidar, dan tanah HKR bagian paling Selatan sebelah Timur adalah tanah Muchtar Nasution, sehingga terbukti dan menjadi fakta persidangan bahwa dari Timur (sempadan Awi Sukarni) ke Barat (sempadan kavling tanah Guru STM) dengan tanah Umar Sitorus berukuran sempurna 500 meter;

Bahwa majelis hakim dalam hal ini telah mengambil batas awal pengukuran yang salah (telah berubah/dirubah) dan tidak berpedoman pada pengukuran sewaktu sidang setempat, dan secara nyata majelis hakim sengaja menghilangkan fakta hukum bahwa tanah sengketa adalah bagian dari tanah HKR, sehingga akibat tidak sesuainya fakta dengan kenyataan diwaktu sidang setempat dengan yang dipertimbangkan majelis hakim tentang titik awal pengukuran, maka tanah kavling HKR bergeser 100 meter ke arah Barat dan menimpa dan masuk ke tanah kavling Guru STM 100 (seratus) meter pula tertimpa tanah Umar Sitorus;

Bahwa terbukti sesuai dengan urutan bidang tanah yang diuraikan oleh Termohon Kasasi/Penggugat dalam dalil gugatannya pada poin 11 dan 12 dan sesuai dan dihubungkan dengan bukti P-27, P-28 dan P-29, P-

Halaman 135 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. nama Termohon Kasasi adalah berada pada posisi paling depan dengan sisi Utara menghadap ke Jalan Handayani Riau Ujung;

- Jika dibandingkan dengan Gambar Situasi nomor 4365/1995 Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 239/1224 atas nama semula Suhartini, sekarang atas nama Abu Hasan, S.E., (Terbanding/Penggugat) tepatnya dimuat dalam peta Situasi tanah tertuang dan ditunjuk dengan jelas bahwa tanah atau objeknya tidak berada dipinggir jalan Handayani atau Riau Ujung sebagaimana dimuat dan didalilkan oleh Penggugat pada poin 11 huruf b yaitu mengenai batas sebelah Utara, karena batas sebelah Utara dari tanah yang dimaksud dalam bukti hak tersebut bukanlah jalan:

Bahwa demikian pula terbukti dari dalil surat gugatan Termohon Kasasi pada poin 11 dan 12 sesuai dengan urutan bidang tanah paling bawah jika diurut dari Jalan Handayani sesuai uraian dan gambar yang dibuat oleh Termohon Kasasi dalam surat gugatan pada poin 11 dan 12 tersebut adalah tanah atas nama semula Irwan Suhendra sekarang atas nama Termohon Kasasi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 238/1223 Gambar Situasi Nomor 4366/1995, yang mana didalilkan oleh Termohon Kasasi bahwa batas dan posisi sebelah Selatan adalah berbatas dengan Rencana jalan;

- Namun sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 4366/1995 tersebut dapat diketahui dan terbukti pada posisi sebelah Selatan tersebut tidak berbatasan dengan jalan melainkan bidang tanah lain, fakta hukum ini juga terbukti dengan bukti:
  - T.I.IV.V.35, Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Kota Besar Pekanbaru tentang perihal pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan (SP2HP) tanggal 10 Maret 2008;
  - T.I.IV.V. 28, Berita Acara Pengumpulan Data Fisik nomor 15/200.3.14.71/II/2012 tanggal 4 Januari 2012.
  - T.I.IV.V.29, Berita Acara Pengumpulan Data Fisik nomor 945/200.3.14.71/VIII/2012, tanggal 16 Agustus 2012;
  - T.I.IV.V. 30 Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 184/200.3.14.71/II/2013 tanggal 25 Januari 2013;
  - T.I.IV.V. 43 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN-Pbr tanggal 07 Agustus 2012;
  - T.I.IV.V. 44 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara medan Nomor 160/B/2012/PT.TUN-MDN tanggal 19 Desember 2012;

Halaman 136 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 14 Juni 2013;

Bahwa dengan kenyataan dan fakta hukum yang terbukti sebagaimana diuraikan di atas telah membuktikan bahwa tanah milik Termohon Kasasi sebagaimana dimaksud dalam bukti P.27, P-28 dan P-29, P-34, s/d P-39 dan dengan bukti hak kepemilikan berupa sertifikat hak atas tanah dan buku tanahnya adalah tidak berada pada posisi dan kedudukan yang sama dengan tanah terperkara, oleh karena itu apa yang dipertimbangkan dan diputuskan oleh *Judex Facti* adalah tidak benar dan tidak berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, sehingga putusan dalam perkara *a quo* haruslah dibatalkan;

- Bahwa oleh karena itu apa yang telah dipertimbangkan dan diputuskan oleh *Judex Facti* dalam perkara *a quo* haruslah dibatalkan;
- Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan alasan hukum sebagaimana diuraikan diatas dalam Konvensi telah membuktikan bahwa di persidangan Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya Pemohon Kasasi I, II, III IV dan V/Tergugat Konvensi I,II,III, IV dan V telah dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya, oleh karena itu gugatan Penggugat Konvensi/ Termohon Kasasi beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya;
- Bahwa demikian pula Pemohon Kasasi II, III telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatan Rekonvensinya, sehingga dengan demikian beralasan hukumlah kiranya gugatan Rekonvensi untuk dikabulkan seluruhnya;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memperbaiki putusan *Judex Facti*/ Pengadilan Negeri Pekanbaru sudah tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut;

- Bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa posisi dari pada tanah objek sengketa berada di luar dari tanah kavlingan Himpunan Keluarga Rokan (HKR) atau tanah objek sengketa tidak termasuk didalam kavlingan tanah Himpunan Keluarga Rokan (HKR);
- Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat I, II, III, IV atau Sertifikat Hak Milik yang terbit diatas objek sengketa selain Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Halaman 137 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. karena telah dipidana atas terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1484

diatas objek sengketa dan Tergugat V berperan aktif dalam menunjukkan batas selaku penerima dan kuasa dari pemilik asli sehingga terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) Para Tergugat atas objek sengketa yang ternyata objek sengketa tak termasuk dalam lokasi kavlingan Himpunan Keluarga Rokan (HKR);

- Bahwa Tergugat VI selaku instansi yang ditunjuk oleh Negara untuk menerbitkan surat-surat hak atas tanah bahwa objek sengketa telah lebih awal terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat dan telah terbit Sertipikat Hak Tanggungan yang berkaitan pinjaman Penggugat di Bank tetapi Tergugat VI tetap menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) milik Tergugat diatas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri harus diperbaiki sepanjang mengenai ganti kerugian, karena ganti kerugian tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat maka tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I Jusdi, dan kawan-kawan Pemohon Kasasi II KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PEKANBARU, Pemohon Kasasi III MIN HAYATI dan kawan tersebut harus ditolak dengan perbaikan sepanjang mengenai ganti kerugian, karena ganti kerugian tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat maka tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: **JUSDI**, 2 **YANTI**, 3. **ANWAR EFENDY DAULAY**, Pemohon Kasasi II: **KANTOR**

Halaman 138 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id MIN HAYATI, 2. NISRI BAKRI, tersebut;

2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 49/PDT/2016/PT.PBR tanggal 21 Juni 2016 yang *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 09/Pdt.G/2015/PN.PBR tanggal 28 Agustus 2015 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam konvensi:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechts maatigedaad*);
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah objek sengketa seluas 55.065 meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 238, 239 dan 240 yang dahulunya terletak di desa Tampan, kecamatan Tampan atau sekarang dikenal dengan sebutan nama Jalan Handayani/Jalan Riau Ujung, RT 06, RW 03, kelurahan Air hitam, Kecamatan Payung sekaki, Kota Pekanbaru;

4. Menyatakan demi hukum:

A.Sertifikat Hak Milik Nomor 1223, tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 m<sup>2</sup> yang ditandatangani oleh H. Tarmizi Idris, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM Nomor 238 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E., (*/c. Penggugat*), dengan batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Abu Hasan,S.E.;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rencana Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana Jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rencana Jalan;

B.Sertifikat Hak Milik Nomor 1224, tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 m<sup>2</sup> yang ditandatangani oleh H. Tarmizi Idris, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM Nomor 239 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E., (*/c. Penggugat*), dengan batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Handayani;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rencana Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Abu Hasan, S.E.;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rencana Jalan/Ermin Usman;

Halaman 139 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang ditandatangani oleh H. Tarmizi, Bsc selaku Kepala

Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM Nomor 240 terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E., (Ic. Penggugat), dengan batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Abu Hasan, S.E.;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rencana Jalan;
- Sebelah Selatan bebatasan dengan Abu Hasan,S.E.;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rencana Jalan;

Adalah sah dan berkekuatan hukum;

### 3. Menyatakan demi hukum:

- I. SHM Nomor 1482 dahulu terdaftar atas nama H. Yusri Munaf, S.H., M. Hum, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I);
- II. SHM Nomor 1483 dahulu terdaftar atas nama Lim'an, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I);
- III. SHM Nomor 1484 dahulu terdaftar atas nama Prof. Dr. Muchtar Ahmad, M.Sc., yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I);
- IV. SHM Nomor 1489 dahulu terdaftar atas nama Drs. Rizal Dairi, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Maret 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I);
- V. SHM Nomor 1510 dahulu terdaftar atas nama Basirun, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I)
- VI. SHM Nomor 1511 dahulu terdaftar atas nama Drs. Umar Dairi, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I);
- VII. SHM Nomor 1512 dahulu terdaftar atas nama Amnidar Muis, S.Ag., yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I);

Halaman 140 dari 142 hal. Put. Nomor 480 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 16 Januari 2008 dan sekarang terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I);

- IX. SHM Nomor 2161 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Juni 2010;
- X. SHM Nomor 1583 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2007;
- XI. SHM Nomor 1109 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005;
- XII. SHM Nomor 2038 terdaftar atas nama Min Hayati (Ic. Tergugat II), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009;
- XIII. SHM Nomor 2039 terdaftar atas nama Nisri Bakri (Ic. Tergugat III), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009;
- XIV. SHM Nomor 782 terdaftar atas nama Lian Ek, Yanti, Tju Mie (Ic. Tergugat IV), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005;

Berikut surat-surat tanah lain yang letak objek tanahnya berada di atas tanah milik Penggugat adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan siapa saja yang menguasai dan menempati tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Handayani RT 06/RW 03, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru berdasarkan SHM milik Penggugat Nomor 238, 239 dan 240 untuk secara itikad baik supaya menyerahkan dan mengosongkan tanah objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada Penggugat;

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi;

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Pemohon Kasasi I, II dan III/Para Tergugat I sampai dengan VI /Para Pembanding I sampai dengan VI untuk membayar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 13 Juni 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitia Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd./Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp 489.000,00
Jumlah.....	Rp 500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRIM HARYADI, SH., M.H.  
NIP. 19630325 198803 1 001