



**P U T U S A N**  
**Nomor 142/PDT/2017/PT.PBR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **H. RIDWAN**, umur 50 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, agama Islam, alamat Jalan Bunga Raya Nomor 64 Tangkerang Selatan, Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru. Selanjutnya **disebut Pembanding I/Terbanding I** semula **Tergugat I**;
2. **MARDIYAH M. DAUD**, umur 50 tahun, agama Islam, alamat Jalan Bunga Raya Nomor 64 Tangkerang Selatan, Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru. Selanjutnya **disebut Pembanding I/Terbanding II** semula **Tergugat II**;
3. **SUNYOTO**, Ketua RT 04, agama Islam, alamat Jalan Tenayan Ujung RT.04 RW.04, Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru. Selanjutnya **disebut Pembanding I/Terbanding III** semula **Tergugat IV**;
4. **MARGARETA MAKALUAS**, umur 58 tahun, agama Islam, alamat Jalan Segar Ujung RT 02 RW 26, Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru. Selanjutnya **disebut Pembanding I/Terbanding IV** semula **Tergugat V**;

Dalam hal ini Pembanding I/Terbanding I,II,III,IV semula Tergugat I, II, IV,V telah memberi kuasa kepada **NOVIA LINDA, S.H, EVAN ZIKRI, S.H, DOLI ASMANTO,S.H** masing-masing adalah Para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Jalan Tengku Zainal Abidin Nomor 55 Pekanbaru berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 27 Juli 2017 dan 28 Juli 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Register Surat Kuasa Nomor : 752/SK/PDT/2016/PN. Pbr tanggal 13 Juli 2016;

**M E L A W A N**

1. **BAMBANG HERMANTO**, pekerja Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Sepakat Nomor 64 RT. 002 RW. 012, Kelurahan

*Halaman 1 dari 15 halaman Putusan Nomor 142/PDT/2017/PT.PBR*



Rejosari, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru. Dalam hal ini memberi kuasa kepada **Muhammad Rais Hasan, S.H.,M.H., Adi Rahman, S.H, dan Darlis, S.H.,M.H.** Masing-masing adalah Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor **RHP LAW FIRM** yang beralamat di Gedung Jotun Lt.3 Jalan Datuk Setia Maharaja/Parit Indah, Kota Pekanbaru berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 14 Maret 2017. Selanjutnya disebut **Terbanding/Pembanding II** semula **Penggugat**;

2. **LURAH SAIL**, alamat Jalan Hang Tuah Ujung Nomor 275, Kota Pekanbaru. Selanjutnya disebut **Turut Terbanding I** semula **Tergugat III**;
3. **WAGIMAN R**, umur 70 tahun, agama Islam, alamat Jalan Taman Sari, RT 05 RW 08 Tangkerang, Kelurahan Tangkerang Utara, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru. Selanjutnya disebut **Turut Terbanding II** semula **Tergugat VI**;
4. **M. NAZIBA TADJUL**, umur 47 tahun agama Islam, alamat Jalan Hang Tuah, Nomor 46 A, Kelurahan Suka Mulia, Kecamatan Sail, Kota Pekanbaru. Selanjutnya disebut **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat I**;
5. **ROSNIDAR**, umur  $\pm$  60 tahun, perempuan, agama Islam, alamat Jalan Tanjung Rhu RT 04 RW 05, Kelurahan Tanjung Rhu, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru. Selanjutnya disebut **Turut Terbanding IV** semula **Turut Tergugat II**;
6. **CAMAT TENAYAN RAYA**, alamat Jalan Budi Luhur Tenayan Raya, Kota Pekanbaru. Selanjutnya **Turut Terbanding V** semula **Turut Tergugat III**;

**PENGADILAN TINGGI** tersebut :

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 30 Agustus 2017 Nomor : 142/Pen.Pdt/2017/PT.PBR, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;



2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 2 Maret 2017 Nomor 114/Pdt.G/2016/PN.Pbr;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Mengutip dan memperhatikan hal-hal yang tercantum dalam berkas putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru 2 Maret 2017 Nomor 114/Pdt.G/2015/PN.Pbr dimana Pembanding II semula Penggugat telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

#### **DUDUK PERKARA/ POSITA**

1. Bahwa Penggugat memiliki lahan yang terletak di RT.04 RW.04 Kelurahan sail, Kecamatan Tenayan Raya, kota Pekanbaru yang dahulu terletak di RK IV Tenayan Jaya, Desa Sail, Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, yang didapatkan dengan cara membeli dari Turut Tergugat I yakni Sdr. M. Nazibaberdasarkan kuasa jual dari ahli waris tertanggal 26 Juni 2012 yang merupakan salah satu ahli waris dari Tadjul Aripin berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli pada tanggal 5 Juli 2012 seharga Rp. 85.000.000,00 (*delapan puluh lima juta rupiah*) dengan luas 30.625 M<sup>2</sup> (*vide Bukti*) yang mana pada tanggal 5 Juli 2012 Penggugat menyerahkan uang sejumlah Rp. 70.000.000,00 (*tujuh puluh lima juta rupiah*) yang diterima oleh Turut Tergugat I;
2. Bahwa lahan milik Penggugat tersebut yang terletak di RT. 04 RW.04 Kelurahan sail, Kecamatan Tenayan Raya, kota Pekanbaru yang dahulu terletak di RK IV Tenayan Jaya, Desa Sail, Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, terdaftar berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum berdasarkan alas hak berupa Surat Ganti Kerugian atas nama Tadjul Arifin diketahui dan ditanda tangani oleh Ketua RK IV Tenayan Jaya pada saat itu dijabat oleh Sdr. H.M Siin pada tahun 1978. Adapun letak, ukuran dan batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas sebelumnya dengan tanah Syamsudin sekarang berbatas dengan Jalan-----Uk 175 M;
  - Sebelah Selatan berbatas sebelumnya dengan tanah Tadjul Aripin sekarang berbatas dengan Ujang Alinun-----Uk 175 M;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Tadjul Aripin sekarang berbatas dengan tanah Ahmad Jasam/ Hendra/agus-----Uk 175 M;
  - Sebelah Timur berbatas dengan sungai Tenayan-----Uk 175 M;

Halaman 3 dari 15 halaman Putusan Nomor 142/PDT/2017/PT.PBR

#### **Disclaimer**

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



3. Bahwa kedudukan Penggugat pada tanah objek sengketa *aquo* telah kuat karena diakui oleh seluruh sempadan yang berbatas dengan tanah objek sengketa *aquo*;
4. Bahwa sebelum tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, Penggugat mempertanyakan kepada H. S'I'IN yang menguasai kawasan tersebut yang Notabene merupakan Pejabat Perpanjangan Administrasi Pemerintah daerah yaitu Ketua RK IV Tenayan Jaya, Desa Sail, Kec. Siak Hulu Kab. Kampar Pada Tahun 1978, dengan maksud mempertanyakan Mata angin yang salah dibuatnya pada Surat Ganti Kerugian atas nama Tadjul Aripin;
5. Bahwa setelah ditelusuri terhadap tanah tersebut terdapat kekeliruan penetapan mata angin milik tanah milik Tadjul Arifin dan membuat surat pernyataan yang seharusnya berbatasan dengan Sempadan sebagai berikut:

Sebelah utara berbatas dengan tanah ----- Syamsudin dengan ukuran 175 M.;

Sebelah selatan berbatasan dengan tanah -----Tadjul Arifin dengan ukuran 175 M.;

Sebelah timur berbatasan dengan -----Sungai Tenayan dengan ukuran 175 M.;

Sebelah barat berbatasan dengan -----Tadjul Arifin dengan ukuran 175 M.;
6. Bahwa setelah dinyatakan terdapat kekeliruan terhadap surat keterangan kerugian atas nama Tadjul Arifin atas penetapan mata angin pada saat itu, maka H.M.Siin yang merupakan mantan ketua RK IV membuat surat pernyataan yang diketahui oleh seluruh sempadan tanah objek sengketa *a quo* (*vide Bukti*);
7. Bahwa setelah membeli tanah tersebut, Penggugat langsung menguasai tanah yang terletak di RT. 04 RW. 04 Kelurahan sail, Kec. Tenayan Raya, kota Pekanbaru yangdahulu terletakdiRK IV Tenayan Jaya, Desa Sail, Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampardengan merawat dan membersihkan tanah yang menjadi objek sengketa Perkara *a quo*;
8. Bahwa setelah Penggugat membersihkan dan menguasai lahan tersebut, Penggugat ada menanam beberapa tanaman seperti pisang, dan membuat 3 kolam yang berisikan bibit Ikan Nila, Ikan Patin dan Ikan Mas;
9. Bahwa semenjak tanah itu dibeli oleh Penggugat dan dikuasainya secara terus menerus tanpa ada keberatan oleh pihak lain, tiba-tiba pada akhir



tahun 2012 Tergugat I datang kelokasi tanah tersebut dan mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya;

10. Bahwa semenjak datangnya Tergugat I dan Tergugat II yang mengklaim bahwa objek Sengketa adalah merupakan kepunyaannya, Penggugat menghentikan untuk melanjutkan pekerjaan diatas objek Sengketa tersebut karena Tergugat I dan Tergugat II berjanji kepada Penggugat untuk melakukan musyawarah;
11. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II faktanya tidak pernah datang untuk melakukan musyawarah dengan Penggugat, sehingga Penggugat membawa persoalan tersebut ke Kantor Kelurahan Sail yakni Tergugat III untuk melakukan langkah-langkah yang dianggap perlu untuk penyelesaian tanah tersebut;
12. Bahwa Penggugat telah mencoba melakukan mediasi secara kekeluargaan yang difasilitasi oleh Tergugat III namun tidak menemukan kesepakatan. Pada Mediasi tersebut Tergugat I dan Tergugat II bersikeras bahwasanya objek Sengketa merupakan kepunyaannya yang Sah dan tidak mau Bernegosiasi, bahkan Tergugat I dan Tergugat II menantang untuk menempuh langkah hukum. Maka jalan satu-satunya adalah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pekanbaru;
13. Bahwa Tergugat I membeli tanah tersebut dari Tergugat V dengan alas hak Surat Keterangan Ganti Kerugian yang terdaftar di lurah Sail dengan No Reg. 401/590/LS/2011 Tertanggal 28 Juni 2011, dengan Sempadan sebagai berikut;  
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah -----Mardiah dengan Ukuran 159 M.;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah -----Trimo/M.jadi dengan Ukuran 60/120 M.;  
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah -----Agus dengan Ukuran 100 M.;  
Sebelah Timur berbatasan dengan -----Sungai/jalan dengan Ukuran 150 M;
14. Bahwa sedangkan Tergugat V memiliki tanah tersebut dengan cara Tebas Tebang pada tahun 2011 dengan SKRPT No.78/590/LS/2011 tertanggal 24 Juni 2011 dengan sempadan sebagai berikut :  
Sebelah utara berbatasan dengan tanah -----Mardiah M Daud dengan Ukuran 159 M.;



Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah-----Trimo/M.jadi dengan Ukuran 60/120 M.;

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah ----- Agus dengan Ukuran 100 M.;

Sebelah Timur berbatasan dengan -----Sungai/jalan dengan Ukuran 150 M.;

15. Bahwa sangat terlihat jelas antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah Mengakal-akali alas hak Surat Keterangan Ganti Kerugian yang terdaftar dikelurahan sail dengan No. Reg.401/590/LS/2011 tertanggal 28 Juni 2011 dan SKRPT No.78/590/LS/2011 tertanggal 24 Juni 2011, dalam jangka waktu 4 (Empat) hari saja Tergugat V yang Nota benenya adalah penggarap lahan tanah tersebut menjual kepada Tergugat I;

16. Bahwa Tergugat II membeli tanah tersebut dari Tergugat VI dengan alas Hak Surat Keterangan Ganti Kerugianyang terdaftar di lurah Sail dengan No Reg. 402/590/LS/2011 Tertanggal 28 Juni 2011, dengan Sempadan sebagai berikut;

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah -----Jalan dengan Ukuran 159 M.;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah -----Ridwan dengan Ukuran 159 M.;

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah -----Wagiman dengan Ukuran 75 M.;

Sebelah Timur berbatasan dengan -----Alm. Tajul Arifin dengan Ukuran 75 M.;

17. Bahwa Tergugat VI membeli tanah tersebut dari Turut Tergugat II dengan alas Hak Surat Keterangan Ganti Kerugianyang terdaftar di lurah Sail dengan No Reg.142/590/SAIL/1992 Tertanggal 18 Juli 1992, dengan Sempadan sebagai berikut;

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah -----Gang dengan Ukuran 175 M.;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah -----Rosnidar dengan Ukuran 175 M.;

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah -----Jalan dengan Ukuran 75 M.;

Sebelah Timur berbatasan dengan -----Tajul Arifin dengan Ukuran 75 M.;



18. Bahwa Turut Tergugat II menguasai tanah Tersebut berdasarkan alas Hak Surat Keterangan No. 114/590/Sail/1988 tertanggal 8 Desember 1988 dan Surat Keterangan Kelurahan No. 142/SAIL/1992 tertanggal 16 Juli 1992 dengan batas sempadan sebagai berikut;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah -----Gang dengan Ukuran 175 M.;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah -----Rosnidar dengan Ukuran 175 M.;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah -----Jalan dengan Ukuran 75 M.;
- Sebelah Timur berbatasan dengan -----Tajul Arifin dengan Ukuran 75 M.;
19. Bahwa terdapat Indikasi pemalsuan surat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan fakta bahwa pada berita acara pemeriksaan/pengukuran tanah tertanggal 01 juni 2011 pada surat milik Tergugat I saksi Sempadan sebelah Utara yaitu Mardhiah (Tergugat II) telah menandatangani padahal Tergugat II baru membeli tanah tersebut dari Tergugat VI yaitu Wagiman.R pada tanggal 28 juni 2011 berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Tertanggal 28 juni 2011;
20. Bahwa secara fakta lapangan antara surat dan lapangan dari Surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak saling mendukung sehingga tidak bersesuaian antara sempadan satu dengan yang lain, sehingga terjadi kerancuan;
21. Bahwa Tergugat I yang dibantu oleh Tergugat IV telah melakukan pengrusakan terhadap pagar berduri yang dimiliki oleh Penggugat dan merusak seluruh tanaman yang ditanami oleh Penggugat yang mengakibatkan kerugian materil bagi penggugat;
22. Bahwa oleh karena ulah Tergugat I dan Tergugat II atas bantuan dari Tergugat III dan Tergugat IV adalah subjek hukum yang menguasai tanah milik Penggugat, tanpa hak dan melawan hukum, maka patut dihukum untuk menyerahkan tanah milik Penggugat dalam keadaan kosong;
23. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat merasa sangat dirugikan, karena Penggugat tidak bisa mendiami, membangun, mengolah serta memanfaatkan tanah dan mengambil hasil dari tanah milik Penggugat; Maka sepatutnyalah Tergugat I dan Tergugat Ildihukum untuk membayar ganti kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Halaman 7 dari 15 halaman Putusan Nomor 142/PDT/2017/PT.PBR

**Disclaimer**

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



24. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat sudah cukup bukti, dan sangat dikhawatirkan Tergugat I dan Tergugat II akan memperjualbelikan objek perkara secara dibawah tangan; Maka untuk menjamingugatan Penggugat, beralasan hukum untuk diletakan sita jaminan atas objek perkara tersebut ;
25. Bahwa Penggugat sangat ragu dan khawatir akan i'tikat baik dari para tergugat tidak melaksanakan putusan perkara ini nantinya apabila telah inkraucht atau berkekuatan hukum tetap penggugat mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru atau Majelis Hakim yang memeriksa gugatan A quo menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000.,- (satu juta rupiah) perhari setiap kali keterlambatannya kepada Penggugat;
26. Bahwa agar Penggugat tidak terlalu banyak dirugikan oleh para Tergugat dan tanah tersebut terlalu lama dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Pekanbaru atau yang mulia majelis Hakim yang memeriksa perkara Aquo untuk selanjutnya memutuskan perkara ini dapat dijalankan dan dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada *verzeet*, banding, kasasi serta peninjauan Kembali dari Tergugat (*uit voorbaar bij voorrad*);
27. Bahwa oleh karena penyebab utama timbulnya perkara ini adalah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI maka wajar untuk membayar semua biaya perkara yang timbul;
28. Bahwa berdasarkan alasan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis hakim yang memeriksa dan menangani perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI

1. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uit voorbaar bij voorrad*) walaupun ada bantahan/ perlawanan (*verzeet*) banding kasasi dan PK hingga ada putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
2. Menyatakan sah dan berharga terhadap penyitaan/sita jaminan tanah milik Penggugat dengan surat Keterangan Ganti Kerugian terletak di RT. 04 RW.04Kelurahan sail, Kecamatan Tenayan Raya, kota Pekanbaru yang dahulu terletak di RK IV Tenayan Jaya, Desa Sail, Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, terdaftar berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum berdasarkan alas hak berupa Surat Ganti Kerugian atas nama Tadjul Arifin diketahui dan ditandatangani oleh Ketua RK IV Tenayan Jaya pada saat itu dijabat oleh Sdr. H.M Siin pada tanggal 27

Halaman 8 dari 15 halaman Putusan Nomor 142/PDT/2017/PT.PBR

Disclaimer

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





Maret tahun 1978. Adapun letak, ukuran dan batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas sebelumnya dengan tanah Syamsudin sekarang berbatas dengan Jalan -----Uk 175 M;
  - Sebelah Selatan berbatas sebelumnya dengan tanah Tadjul Aripin sekarang berbatas dengan Ujang Alinun-----Uk 175 M;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Tadjul Aripin sekarang berbatas dengan tanah Ahmad Jasam/ Hendra/agus--Uk 175 M;
  - Sebelah Timur berbatas dengan sungai Tenayan-----Uk 175 M;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah yang berukuran 30.625 M<sup>2</sup> atau 3 ha yang terletak di RT. 04 RW.04 Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, kota Pekanbaru yang dahulu terletak di RK IV Tenayan Jaya, Desa Sail, Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar kepada Penggugat;

## II. DALAM KONVENSI

### PRIMER

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan surat Keterangan Ganti Kerugian atas Nama Tadjul Arifin diketahui dan ditanda tangani oleh Ketua RK IV Tenayan Jaya pada saat itu dijabat oleh Sdr. H.M Siin pada tanggal 27 Maret tahun 1978 dan surat pernyataan H. SI'IN tentang perbaikan arah mata angin tanggal 2 November 2012 adalah syah dan berharga;
3. Menyatakan tanah yang ditempati Tergugat I dan Tergugat II yang berukuran 30.625 M<sup>2</sup> atau 3 ha yang terletak di RT. 04 RW.04 Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru yang dahulu terletak di RK IV Tenayan Jaya, Desa Sail, Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, terdaftar berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum berdasarkan alas hak berupa Surat Ganti Kerugian atas nama Tadjul Arifin diketahui dan ditanda tangani oleh Ketua RK IV Tenayan Jaya pada saat itu dijabat oleh Sdr. H.M Siin pada tanggal 27 Maret tahun 1978. Adapun letak, ukuran dan batas tanah tersebut adalah sebagai berikut;
  - Sebelah Utara berbatas sebelumnya dengan tanah Syamsudin sekarang berbatas dengan Jalan ----- Uk 175 M;
  - Sebelah Selatan berbatas sebelumnya dengan tanah Tadjul Aripin sekarang berbatas dengan Ujang Alinun -----Uk 175 M;



- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Tadjul Aripin sekarang berbatas dengan tanah Ahmad Jasam/Hendra/agus----- Uk 175 M;
  - Sebelah Timur berbatas dengan sungai Tenayan-----Uk 175 M; adalah milik Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI adalah melawan hukum;
  5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menghuni, mendiami, menguasai atau pihak-pihak lainnya yang berada dan menduduki diatas tanah yang seluas 30.625 M<sup>2</sup> atau 3 ha yang terletak di RT. 04 RW.04Kelurahan sail, Kecamatan Tenayan Raya, kota Pekanbaru yang dahulu terletak di RK IV Tenayan Jaya, Desa Sail, Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kamparterdaftar berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum berdasarkan alas hak berupa Surat Ganti Kerugianatas nama Tadjul Arifin diketahui dan ditanda tangani oleh Ketua RK IV Tenayan Jaya pada saat itu dijabat oleh Sdr. H.M Siin pada tanggal 27 Maret tahun 1978atau objek perkara a quo, untuk mengosongkan tanah dan membongkar segala jenis bangunan atau sejenisnya yang berdiri dan berada diatas tanah atau objek perkara a quo tersebut;
  6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI untuk membayar ganti kerugian materil yang diderita penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tanggung renteng sesudah perkara ini berkekuatan Hukum tetap;
  7. MenyatakanSurat Keterangan Ganti KerugianNo. Reg. 401/590/LS/ 2011 tertanggal 28 Juni 2011,SKRPT No.78/590/LS/2011 tertanggal 24 Juni 2011 milik Tergugat I dan Surat Keterangan Ganti Kerugianyng No Reg. 402/590/LS/2011 Tertanggal 28 Juni 2011, Surat Keterangan Ganti KerugianNo Reg.142/590/SAIL/1992 Tertanggal 18 Juli 1992, Surat Keterangan No. 114/590/Sail/1988 tertanggal 8 Desember 1988 dan Surat Keterangan Kelurahan No. 142/SAIL/1992 tertanggal 16 Juli 1992 milik Tergugat II diatas tanah sebagai objek sengketa dalam perkara a quo tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat serta dengan sendirinya batal demi hukum;
  8. Menyatakan sita jaminan adalah syah dan berharga;
  9. Menghukum Para Tergugat untuk mentaati isi Putusan perkara ini;
  10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari

Halaman 10 dari 15 halaman Putusan Nomor 142/PDT/2017/PT.PBR



keterlambatan, apabila Tergugat tidak mematuhi isi putusan dalam perkara A quo;

11. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara A quo;

### **Subsider**

Mohon keputusan yang seadil adiknya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan perkara tersebut di atas, Pengadilan Negeri Pekanbaru telah menjatuhkan putusan dengan putusan Nomor 114/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 2 Maret 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### **TENTANG PROVISI**

Menolak permohonan Provisi Penggugat;

### **DALAM KONVENSI**

#### **Tentang Eksepsi.**

Menolak Eksepsi Tergugat I, II, IV dan V;

#### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur mengenai batas-batas objek Perkara;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### **DALAM REKONVENSI**

Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi Tidak dapat diterima;

### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkarasejumlah Rp 4.941.000,- (empat juta sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Membaca, Akte Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, yang menyatakan bahwa pada tanggal 15 Maret 2017 Kuasa Hukum Pembanding I/Terbanding I,II,III,IV semula Tergugat I,II,IV,V dan Kuasa Pembanding II/Terbanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 114/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 2 Maret 2017. Permohonan banding dari Pembanding I/Terbanding I,II,III,IV semula Tergugat I, II, IV, V telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding II/Terbanding semula Penggugat tanggal 10 April 2017, Turut Terbanding I semula Tergugat III tanggal 10 April 2017, Turut Terbanding II semula Tergugat VI tanggal 11 April 2017, Kuasa Turut

Halaman 11 dari 15 halaman Putusan Nomor 142/PDT/2017/PT.PBR



Terbanding III semula Turut Tergugat I tanggal 10 April 2017, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II tanggal 11 April 2017, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat III tanggal 10 April 2017 dan permohonan banding dari Pembanding II/Terbanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding I/Terbanding I,II,IV,V semula Tergugat I, II, IV,V tanggal 10 April 2017, Turut Terbanding I semula Tergugat III tanggal 10 April 2017, Turut Terbanding II semula Tergugat VI tanggal 11 April 2017, Kuasa Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I tanggal 10 April 2017 tanggal 10 April 2017, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II tanggal 11 April 2017, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat III tanggal 10 April 2017;

Membaca, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding I/Terbanding I,II,III,IV semula Tergugat I,II,IV,V tertanggal 5 April 2017 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 5 April 2017 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding II/Terbanding semula Penggugat tanggal 10 April 2017, Turut Terbanding I semula Tergugat III tanggal 10 April 2017, Turut Terbanding II semula Tergugat VI tanggal 11 April 2017, Kuasa Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I tanggal 10 April 2017, Kuasa Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II tanggal 11 April 2017, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat III tanggal 10 April 2017;

Membaca, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding II/Terbanding semula Penggugat tertanggal 5 Juni 2017 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 5 April 2017 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding I/Terbanding I,II,III,IV semula Tergugat I, II,IV,V tanggal 21 Juni 2017, Turut Terbanding I semula Tergugat III tanggal 22 Juni 2017, Terbanding II semula Tergugat VI tanggal 21 Juni 2017, Kuasa Terbanding III semula Turut Tergugat I tanggal 3 Juli 2017, Kuasa Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II tanggal 21 Juni 2017, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat III tanggal 22 Juni 2017;

Membaca, Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor 114/Pdt.G/2016/PN.Pbr, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pekanbaru yang telah memberi kesempatan kepada pihak Kuasa Pembanding I/Terbanding I,II,III,IV semula Tergugat I, II,IV,V tanggal 29 Mei 2017, Kuasa Pembanding II/Terbanding semula Penggugat tanggal 31 Mei 2017, Turut Terbanding semula Tergugat III tanggal 24 Mei 2017, Turut Terbanding II semula Tergugat VI tanggal 24 Mei 2017, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I tanggal 31 Mei 2017 Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II



tanggal 24 Mei 2017, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat III tanggal 24 Mei 2017;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Pembanding I/Terbanding I,II,III,IV semula Tergugat I,II,IV,V dan Pembanding II/Terbanding semula Penggugat diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding I/Terbanding I,II,III,IV semula Tergugat I,II,IV,V dalam memori bandingnya tertanggal 5 April 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari Rabu, tanggal 5 April 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Hakim Tingkat Pertama keliru dalam menerapkan hukum acara tentang pembuktian;
- Bahwa Hakim Tingkat Pertama keliru dalam menerapkan hukum dalam amar putusan bahkan saling bertentangan;

Menimbang, bahwa Pembanding II/Terbanding semula Penggugat dalam memori bandingnya tertanggal 5 April 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari Rabu, tanggal 5 Juni 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru jelas salah dan keliru didalam menerapkan hukum;
- Bahwa pertimbangan aquo saling bertentangan dengan pertimbangan lainnya sehingga terjadi kekacauan dan penyelundupan hukum sehingga membuat gelapnya perkara aquo;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan keseluruhan alasan-alasan memori banding dari Pembanding I/Terbanding I,II,III,IV semula Tergugat I,II,IV,V, maupun Pembanding II/Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa keberatan-keberatan Pembanding I/Terbanding I,II,III,IV semula Tergugat I,II,IV,V, maupun Pembanding II/Terbanding semula Penggugat ternyata sudah dipertimbangkan secara lengkap oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan lagi dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan



resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 114/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 2 Maret 2017 yang dimohonkan banding tersebut dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama alasan-alasan memori banding dari Pembanding I/Terbanding I,II,III,IV semula Tergugat I,II,IV,V, maupun Pembanding II/Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan-keadaan serta alasan yang menjadi dasar dalam putusan, dengan demikian pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 114/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 2 Maret 2017 patut dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding II/Terbanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Pembanding II/Terbanding semula Penggugat yang dalam tingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan;

Mengingat, ketentuan Pasal 199 dan Pasal 205 Rbg dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

#### **MENGADILI :**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I/Terbanding I,II,III,IV semula Tergugat I,II,IV,V, dan Pembanding II/Terbanding semula Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 114/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 2 Maret 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding II/Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari **Selasa**, tanggal **17 Oktober 2017**

*Halaman 14 dari 15 halaman Putusan Nomor 142/PDT/2017/PT.PBR*



dengan susunan **H. ZAHERWAN LESMANA, S.H** selaku Ketua Majelis dengan **MULYANTO, S.H.,M.H** dan **TAHAN SIMAMORA,S.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut pada hari **Selasa**, tanggal **24 Oktober 2017** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota dan **M. F. EVA JUNIAR S, S.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

**MULYANTO, S.H.,M.H**

**H. ZAHERWAN LESMANA, S.H**

**TAHAN SIMAMORA. S.H**

Panitera Pengganti

**M. F. EVA J.S,S.H**

**Biaya-biaya banding :**

1. Redaksi	: Rp. 5.000,-
2. Materai	: Rp. 6.000,-
3.Administrasi banding	: Rp.139.000,-
Jumlah	: <b>Rp.150.000,</b>

**(seratus lima puluh ribu rupiah);**