



P U T U S A N
NOMOR 49/PDT/2016/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. JUSDI, Umur 59 Tahun**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Teuku Umar No.41 Rt.003/Rw.007, Kel. Rintis, Kec.Lima Puluh Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula sebagai **TERGUGAT I** ;
 - 2. MIN HAYATI**,Umur 59 Tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Bambu Kuning, Blok GG No. 2 Rt.005/Rw.010, Kel. Rejosari, Kec. Tenayan Raya, Kota Pekanbaru Propinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula sebagai **TERGUGAT II** ;
 - 3. NISRI BAKRI**, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Rt. 001/Rw.010, Harapan, Kel. Ujung Batu, Kab. Rokan Hulu, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III** semula sebagai **TERGUGAT III**;
 - 4. YANTI**, Alamat di Jalan Riau Ujung, No. 87 A, Rt.002/Rw.003, Kel. Air Hitam, Kec. Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Prop. Riau, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING IV** semula sebagai **TERGUGAT IV**;
 - 5. ANWAR EFENDY DAULAY**, Umur 57 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Belimbing No.22 Rt. 004/Rw.004, Kel.Wonorejo, Kec. Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING V** semula sebagai **TERGUGAT V**;
 - 6. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PEKANBARU**, berkantor di Jalan Pepaya No. 47, Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING VI** semula sebagai **TERGUGAT VI**;
- Pembanding I, Pembanding IV dan Pembanding V semula Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V dalam hal ini

Hal 1 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kuasa kepada JHONI RIAN TO, SH, FAISAL SAID, SH.,MH., ROTUA GULTOM, SH., MH., HARIYANI NST, SH. Advokat/Penasihat Hukum pada kantor hukum JHONI RIAN TO, SH & REKAN, beralamat di Jalan Tamtama No. 7E, Lt.II, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Februari 2015 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru No.185/SK/PDT/2015/PN.Pbr,No186/SK/PDT/2015/PN.Pbr, dan No.187/SK/PDT/2015/PN. Pbr tanggal 11 Februari 2015, sedangkan untuk Pembanding II dan Pembanding III semula Tergugat II dan Tergugat III memberikan kuasa kepada MUHAMMAD NUR, S.H. Advokat dari Kantor Muhammad Nur, SH & Rekan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Januari 2015, beralamat di Jalan Teuku Umar No. 60 D, Pekanbaru,yang telah didaftarkan Pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru No: 111/SK/PDT/2015/ PN.Pbr, tanggal 28 Januari 2015, selanjutnya Pembanding VI semula Tergugat VI diwakili kuasanya ABDUL RAJAB N, SH.,MH, CHAIRANY SYAFIIE, SH dan ROSSNELLY,SH. berdasarkan surat kuasa khusus No. 108/600-14.71/II/2015 tanggal 27 Januari 2015, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru No : 104/SK/PDT/2015/ PN.Pbr tanggal 27 Januari 2015,

LAWAN :

ABU HASAN,SE, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di jalan Soekarno Hatta, Komplek Nissan No.9 Rt.002/Rw.001, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kec.Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, dalam hal ini diwakili oleh Hendry Gunawan, SH., MH dan Muskaldi Indra, SH. Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Soekarno Hatta (Arengka Ujung) Ruko 14 Lt. 2 No. 05 (Kantor Advokat/Pengacara Hendry Gunawan, SH.,MH) berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 05 Januari 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru No.39/SK/

Hal 2 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PDT/2015/PN.Pbr tanggal 14 Januari 2015, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula sebagai **PENGGUGAT**.

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 7 April 2016 Nomor: 49/Pen.Pdt/2016/PT.PBR, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 09/Pdt.G/2015/PN.PBR tanggal 28 Agustus 2015;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Januari 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 15 Januari 2015 yang tercatat dalam Register perkara Nomor: 09/Pdt. G/2015/PN.PBR, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki tanah dengan surat Sertipikat Hak Milik (disingkat SHM) dengan nomor sertipikat 238, 239 dan 240 yang luasnya \pm 5,5 Ha (55.065 M²), 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 M²) tersebut dengan cara membelinya berdasarkan Akta Jual Beli No. 711/2005, tanggal 25 Oktober 2005, Akta Jual Beli No. 712/2005, tanggal 25 Oktober 2005 dan Akta Jual Beli No. 713/2005, tanggal 25 Oktober 2005, yang dibuat di hadapan Ashelfine, SH, selaku PPAT yang berkantor di Jalan Jenderal Sudirman No. 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 No. 1223;
 2. Sdri. Suhartini berdasarkan SHM No. 1224 ;

Hal 3 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



3. Sdr. H. Jamalius berdasarkan SHM No. 1225.
4. Bahwa selain itu, 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 Jl. Riau Ujung (sekarang berada di Jl. 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 No. 2, tanggal 23 Januari 1995 atas nama Suhartini diterangkan batas tanahnya adalah :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. 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 No. 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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Irwan Suhendra;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan rencana gang/jalan;
- c. Di dalam surat No. 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 Firmadi;
 - 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 (Ic. Tergugat VI) merubah nomor Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Irwan Suhendra, Suhartini dan H. Jamalius tersebut dengan mencantumkan di dalam sertipikat sebab perubahan berdasarkan Perda Kota Pekanbaru No. 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 Limbungan Baru, antara lain :
1. SHM No. 1223 atas nama Irwan Suhendra dirubah menjadi SHM No. **238** terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E. (Ic. Penggugat);
 2. SHM No. 1224 atas nama Suhartini dirubah menjadi SHM No. **239**, terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E. (Ic. Penggugat);
 3. SHM No. 1225 atas nama H. Jamalius dirubah menjadi SHM No. **240**, terdaftar atas nama Abu Hasan, S.E. (Ic. Penggugat).
11. Bahwa adapun batas sempadan tanah yang telah dibeli dan dimiliki oleh Penggugat pada masing-masing Sertipikat Hak Milik tersebut adalah sebagai berikut :
1. Sertipikat Hak Milik No. 1223, tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 M² yang ditandatangani oleh H. Tarmizi Idris, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM No. 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;

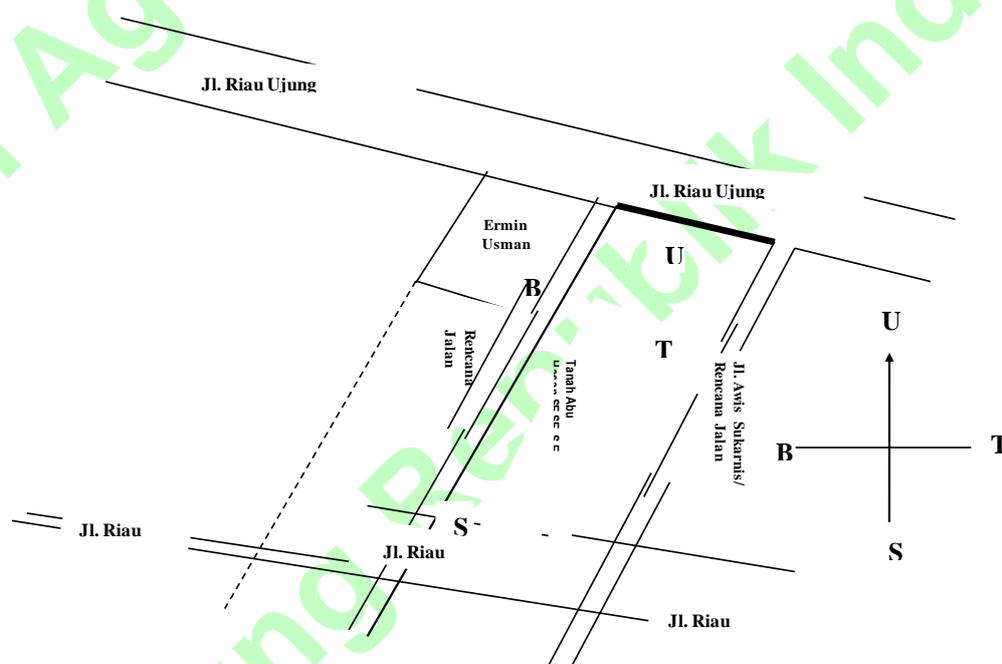
Hal 5 dari 148 hal. Put. No. 49/PDT/2016/PT.PBR

Disclaimer

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



- Sebelah Barat berbatasan dengan rencana jalan ;
2. Sertipikat Hak Milik No. 1224, tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 M² yang ditandatangani oleh H. Tarmizi Idris, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM No. 239 terdaftar atas nama Abu Hasan,S.E., (lc. Penggugat), dengan batas tanah sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Riau Ujung (sekarang Jl. Handayani);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Abu Hasan,S.E.;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan rencana jalan/Ermin Usman ;
3. Sertipikat Hak Milik No. 1225 , tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 M², yang ditandatangani oleh H. Tarmizi, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM No. 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 berbatasan dengan Abu Hasan,S.E.;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan rencana jalan ;
12. Bahwa ketiga sertipikat sebagaimana yang disebutkan pada halaman 4 di atas, kesemua obyek tanahnya terletak di dalam satu hamparan yang sama dan untuk itu, Penggugat memberikan ilustrasi gambar di bawah ini :



Hal 6 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Keterangan : Utara berbatas dengan Jalan Riau Ujung (Jl. 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 Sertipikat 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 mungkin ketiga SHM milik Penggugat dapat dilekatkan dan dibuat Sertipikat Hak Tanggungan oleh 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 Rp. 9.000.000.000,- (Sembilan milyar 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 (Ic. 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 No : 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 Sertipikat 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, Pengukuran dan Pemetaan Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru dan Berita Acara Pengumpulan Data Fisik No : 184/200.3.14.71/I/2013, tanggal 25 Januari 2013 adalah antara lain :
 1. SHM No. 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 No. 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) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. SHM No. 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 No. 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) ;
5. SHM No. 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) ;
6. SHM No. 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) ;
7. SHM No. 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) ;
8. SHM No. 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) ;
9. SHM No. 2161 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Juni 2010 ;
10. SHM No. 1583 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2007 ;
11. SHM No. 1109 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005 ;
12. SHM No. 2038 terdaftar atas nama Min Hayati, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009 ;
13. SHM No. 2039 terdaftar atas nama Nisri Bakri (Ic. Tergugat III), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009 ;

Hal 9 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



14. SHM No. 782 terdaftar atas nama Lian Ek, Yanti, Tju Mie (Ic. Tergugat IV), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005;
24. Bahwa kesemua SHM tersebut di atas obyeknya 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 obyeknya 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 (Ic. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru), oleh karena itu Penggugat telah melaporkan permasalahan hukum tersebut ke kantor Mapolda Riau dengan Laporan Polisi No. 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 (Ic. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru) diketahui sarat dengan pemalsuan dan hal ini telah terbukti atas pengakuan pelakunya yang bernama Anwar Efendi Daulay (Ic. Tergugat V);
27. Bahwa perkara pidana tersebut sudah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 688/Pid.B/2013/PN-PBR, tanggal 7 Nopember 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Riau No. 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 atas tanah milik Penggugat tersebut adalah Anwar Efendi Daulay (Ic. Tergugat V) ;
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

Hal 10 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



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 Sertipikat Hak Miliknya No. 238, No. 239 dan No. 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 No. 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 No. 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 No. 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 No. 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) ;
 5. SHM No. 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) ;
 6. SHM No. 1511dahulu 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) ;
 7. SHM No. 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) ;



8. SHM No. 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) ;
9. SHM No. 2161 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Juni 2010 ;
10. SHM No. 1583 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2007 ;
11. SHM No. 1109 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. 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 No. 2038 terdaftar atas nama Min Hayati (Ic. Tergugat II), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009 ;
 2. SHM No. 2039 terdaftar atas nama Nisri Bakri (Ic. Tergugat III), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009 ;
 3. SHM No. 782 terdaftar atas nama Lian Ek, Yanti, Tju Mie (Ic. 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 (Ic. Tergugat I), di mana hal ini telah merugikan Penggugat selaku pemilik tanah yang sah ;
34. Bahwa perbuatan Tergugat V yang menunjuk tanah milik Penggugat ketika dilakukan pengukuran oleh Masfuri (Ic. Pegawai Tergugat VI) telah melanggar asas kontradiksi delimitasi sebagaimana yang diatur di dalam PP No. 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, obyeknya bukanlah di atas tanah milik Penggugat ;

36. Bahwa berdasarkan **asas kontradiksi delimitasi** sebagaimana yang tertuang di dalam Pasal 18 PP No. 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 obyek 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 (lc. pegawai Tergugat VI) supaya dapat diterbitkan SHM nya oleh Tergugat VI ;
40. Bahwa lokasi tanah yang ditunjukkan oleh Tergugat V bukanlah tanah Himpunan Keluarga Rokan, 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 *de facto* 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 pekerjanya untuk membersihkan lahan dan parit disekitar tanah miliknya seluas ± 5,5 Ha (55,065 M²) 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 (Ic. Tergugat VI) seharusnya sudah mengetahui lokasi letak tanah Penggugat karena pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat VI telah menggunakan alat GPS (*Geo Position System*), namun mengapa Tergugat VI dengan kecerobohnya telah 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 obyek 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 obyeknya 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 Rp. 3.900.000.000,- (Tiga milyar 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 ;
51. Bahwa Penggugat adalah seorang wiraswastawan yang memiliki usaha bisnis jual beli mobil, sehingga apabila tanah miliknya pada tahun 2010 laku terjual seharga Rp. 9.000.000.000,- (Sembilan milyar 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 Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar 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 Sertipikat 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 No. 688/Pid.B/2013/PN-PBR, tanggal 7 Nopember 2013 Jo. putusan Pengadilan Tinggi Riau No. 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 No. 199 K/Sip/1973, tanggal 27 Nopember 1975* yang menyatakan bahwa : Suatu putusan Hakim Pidana mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dalam perkara perdata, baik 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 Sertipikat Hak Milik tanah yang terdaftar atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang letak obyek tanahnya berada di atas tanah milik Penggugat, padahal Penggugat telah

Hal 16 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



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 No. 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 syah” ;
- Keputusan Mahkamah Agung RI, tanggal 9 Februari 1972 No. 3221 K/Sip/1971, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : “Pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh hukum” ;
- Keputusan Mahkamah Agung RI, tanggal 3 Juni 1972 No. 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 No. 1373 K/Sip/1973, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : “Pembeli beritikad baik dilindungi” ;
- Keputusan Mahkamah Agung RI, tanggal 29 Maret 1982 No. 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 M²) 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 ;

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 M²) 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 Sertipikat Hak Milik Penggugat Nomor : 238, Nomor 239 dan Nomor 240 terdaftar atas nama Abu Hasan,S.E. (Ic. Penggugat) adalah sah dan berkekuatan hukum ;

61. Bahwa dikarenakan Sertipikat Hak Milik atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I) terhadap obyek 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 (Ic. 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 No. 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 No. 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 No. 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 No. 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) ;
5. SHM No. 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) ;
6. SHM No. 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) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. SHM No. 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) ;
8. SHM No. 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) ;
9. SHM No. 2161 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Juni 2010 ;
10. SHM No. 1583 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2007;
11. SHM No. 1109 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005 ;
12. SHM No. 2038 terdaftar atas nama Min Hayati (Ic. Tergugat II), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009 ;
13. SHM No. 2039 terdaftar atas nama Nisni Bakri (Ic. Tergugat III), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009 ;
14. SHM No. 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 obyek 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, 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 ;
63. Bahwa bukti putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 688/Pid.B/2013/PN-PBR, tanggal 7 Nopember 2013 Jo. putusan Pengadilan Tinggi

Hal 19 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Riau No. 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 Sertipikat 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 obyek tanah yang sama karena adanya penerbitan SHM yang lahirnya berdasarkan bukti (dokumen) palsu, maka Penggugat 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 No. 1482 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 terdaftar atas nama Jusdi (lc. Tergugat I) ;
2. SHM No. 1483 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 terdaftar atas nama Jusdi (lc. Tergugat I) ;
3. SHM No. 1484 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 27 Februari 2008 terdaftar atas nama Jusdi (lc. Tergugat I) ;
4. SHM No. 1489 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Maret 2008 terdaftar atas nama Jusdi (lc. Tergugat I) ;
5. SHM No. 1510 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 terdaftar atas nama Jusdi (lc. Tergugat I) ;
6. SHM No. 1511 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 terdaftar atas nama Jusdi (lc. Tergugat I) ;
7. SHM No. 1512 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 9 April 2008 terdaftar atas nama Jusdi (lc. Tergugat I) ;

Hal 20 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



8. SHM No. 1538 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 16 Januari 2008 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I) ;
 9. SHM No. 2161 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Juni 2010 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I) ;
 10. SHM No. 1583 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2007 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I) ;
 11. SHM No. 1109 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005, terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat) ;
 12. SHM No. 2038 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009 terdaftar atas nama Min Hayati (Ic. Tergugat II) ;
 13. SHM No. 2039 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009 terdaftar atas nama Nisni Bakri (Ic. Tergugat III) ;
 14. SHM No. 782, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005 terdaftar atas nama Lian Ek, Yanti, Tju Mie (Ic. 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 Materil :

- Harga tanah yang akan dijual sebesar Rp. 9.000.000.000,- (Sembilan milyar rupiah) ;
- Keuntungan modal usaha yang diharapkan apabila tanah tersebut laku terjual pada tahun 2010 adalah Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah), sehingga apabila keuntungan tersebut diperoleh sampai dengan sekarang tahun 2015 sudah mencapai Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh

Hal 21 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



milyar rupiah), dengan demikian total kerugian materil yang dialami Penggugat seluruhnya adalah Rp. 19.000.000.000,- (Sembilan belas milyar rupiah).

2. Kerugian Immateril :

- Masa menunggu karena belum lakunya tanah Penggugat untuk dijual setiap tahunnya diperhitungkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) dan jika dikalikan selama 5 (lima) tahun untuk masa menunggu, maka kerugian immateril Penggugat mencapai Rp. 5.000.000.000,- (Lima milyar 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 Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah), sehingga total keseluruhan kerugian immateril yang diderita Penggugat adalah Rp. 5.500.000.000,- (Lima milyar lima ratus juta rupiah), sehingga total kerugian yang diderita Penggugat seluruhnya adalah sebesar Rp. 24.500.000.000,- (Dua puluh empat milyar lima ratus juta rupiah);

66. Bahwa untuk menjamin Gugatan *a quo* supaya tidak sia-sia dan menjaga agar barang berharga yang dimiliki Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak dialihkan/dipindahtangankan/dijual kepada pihak lain, maka Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas barang tidak bergerak yang dimiliki Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, yaitu berupa :

1. Tergugat I :

- a. Sebidang tanah berikut bangunan rumah milik Tergugat I yang terletak di Jalan Teuku Umar No. 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.

2. Tergugat II :

Hal 22 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah berikut bangunan rumah milik Tergugat II yang terletak di Jalan Bambu Kuning Blok GG No.2, RT.005/RW.010, Kelurahan Rejosari Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru.

3. Tergugat III :

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

4. Tergugat IV :

- Sebidang tanah berikut bangunan rumah milik Tergugat IV yang terletak di jalan Riau Ujung No. 87 A, RT.002/RW003, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru.

5. Tergugat V :

- Sebidang tanah berikut bangunan rumah milik Tergugat V yang terletak di Jalan Belimbing No. 22, RT.004/RW.004, Kelurahan Wonorejo, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru.

6. 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 ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat memohon ke hadapan Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Pekanbaru Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar berkenan memanggil para pihak yang bersengketa untuk hadir di persidangan dengan waktu yang ditentukan untuk itu, serta memutus perkara ini dengan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi dan pada akhirnya memberikan putusan atas perkara ini yang amarnya berbunyi 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 M²) yang dahulunya terletak di Desa Tampan,

Hal 23 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



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. Sertipikat Hak Milik No. 1223, tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 M² yang ditandatangani oleh H. Tarmizi Idris, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM No. 238 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 berbatasan dengan rencana jalan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan rencana jalan;
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 1224, tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 M² yang ditandatangani oleh H. Tarmizi Idris, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM No. 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. Sertipikat Hak Milik No. 1225 , tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 M², yang ditandatangani oleh H. Tarmizi, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM No. 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 No. 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) ;

Hal 24 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. SHM No. 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);
- c. SHM No. 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) ;
- d. SHM No. 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) ;
- e. SHM No. 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) ;
- f. SHM No. 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) ;
- g. SHM No. 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 No. 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 No. 2161 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Juni 2010 ;
- j. SHM No. 1583 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2007 ;
- k. SHM No. 1109 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005 ;
- l. SHM No. 2038 terdaftar atas nama Min Hayati, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009;

Hal 25 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



- m. SHM No. 2039 terdaftar atas nama Nisri Bakri (Ic. Tergugat III), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009 ;
- n. SHM No. 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 obyek 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 ;
- 7. Memerintahkan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru untuk mencoret dari dalam daftar buku tanah Sertipikat Hak Milik sebagaimana yang disebutkan di bawah ini, yang antara lain :
 - a. SHM No. 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) ;
 - b. SHM No. 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) ;
 - c. SHM No. 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) ;
 - d. SHM No. 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) ;
 - e. SHM No. 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) ;

Hal 26 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



- f. SHM No. 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) ;
 - g. SHM No. 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 No. 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 No. 2161 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Juni 2010 ;
 - j. SHM No. 1583 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2007 ;
 - k. SHM No. 1109 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005 ;
 - l. SHM No. 2038 terdaftar atas nama Min Hayati, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009 ;
 - m. SHM No. 2039 terdaftar atas nama Nisri Bakri (Ic. Tergugat III), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009 ;
 - n. SHM No. 782 terdaftar atas nama Lian Ek, Yanti, Tju Mie (Ic. 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 Rp. 9.000.000.000,- (Sembilan milyar rupiah);
 - Keuntungan modal usaha yang diharapkan apabila tanah tersebut laku terjual pada tahun 2010 adalah Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah), sehingga apabila keuntungan tersebut diperoleh sampai dengan

Hal 27 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



sekarang tahun 2015 sudah mencapai Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah), dengan demikian total kerugian materil yang dialami Penggugat seluruhnya adalah Rp. 19.000.000.000,- (Sembilan belas milyar rupiah).

b. Kerugian Immateril :

- Masa menunggu karena belum lakunya tanah Penggugat untuk dijual setiap tahunnya diperhitungkan sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyarrupiah);
dan jika dikalikan selama 5 (lima) tahun untuk masa menunggu, maka kerugian immateril Penggugat mencapai Rp. 5.000.000.000,- (Lima milyar 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 Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah), sehingga total keseluruhan kerugian immateril yang diderita Penggugat adalah Rp. 5.500.000.000,- (Lima milyar lima ratus juta rupiah), sehingga total kerugian yang dialami Penggugat seluruhnya adalah sebesar Rp. 24.500.000.000,- (Dua puluh empat milyar 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 No. 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 No.2, RT.005/RW.010, Kelurahan Rejosari Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru.

c. Tergugat III

Hal 28 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



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 No. 87 A, RT.002/RW003, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru.

e. Tergugat V

Sebidang tanah berikut bangunan rumah milik Tergugat V yang terletak di Jalan Belimbing No. 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 surat gugatan Penggugat tersebut, maka pihak Tergugat I telah mengajukan surat Jawabannya pada tanggal 18 Maret 2015 sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

Bahwa Tergugat I dengan tegas-tegas membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali diakui dengan tegas oleh Tergugat I;

TENTANG 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 obyek 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, SH, 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;

Hal 29 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



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 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, SH, M.Hum;
 - 1.2. Lim'an;
 - 1.3. Prof. DR. Mughtar 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 No. 782 terdaftar atas nama Lian Ek, Yanti, Tju Mie (Ic. 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 Sertipikat Hak Milik nomor 782 yang dijadikan obyek perkara a quo adalah LIAN EK, YANTI, dan TJU MIE secara bersama-sama dalam satu bukti hak

Hal 30 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



dan bukan hanya YANTI (Tergugat IV) saja, sehingga menurut hukum Lian Ek dan Tju Mie adalah pihak pemilik obyek 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, SH, 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 subyek 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 ;

Tentang Kesalahan Tentang Obyek (error in objecto)

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah keliru dan salah tentang obyek, yang mana letak tanah milik Tergugat I tidak sama dan tidak bertepatan dengan tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam

Hal 31 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



gugatannya, karena tanah milik Tergugat I memiliki batas dan letak yang jelas dan terang sesuai dengan asal-usul, data fisik lapangan obyek perkara sebagaimana dimaksud dalam :

- 1.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1484 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01587/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.708 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
- 1.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1482 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01586/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.710 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
- 1.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1538 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 Luas 1.919 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 16 Januari 2009, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
- 1.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 1511 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01585/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.619 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
- 1.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 1489 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01584/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.809 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Maret 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
- 1.6. Sertipikat Hak Milik Nomor 2161 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00101/2010 tanggal 24 Mei 2010 Luas 1.809 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Juni 2010, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
- 1.7. Sertipikat Hak Milik Nomor 1483 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01588/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 5.428 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
- 1.8. Sertipikat Hak Milik Nomor 1512 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01632/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 7.238 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
- 1.9. Sertipikat Hak Milik Nomor 1510 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01631/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 1.809 M² diterbitkan oleh

Hal 32 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 s/d 93 secara jelas telah terbukti bahwa obyek perkara a quo yang diklaim dan digugat oleh Penggugat adalah tidak sama dan tidak tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat I seperti dimaksud dalam Sertipikat 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 Penggugat sebagai miliknya, yang mana terbukti sesuai dengan warkah tanah :
 - Untuk tanah bidang ke 1 (satu) Sertipikat Hak Milik No.240/1225 atas nama semula JAMALIUS yang beralih kepada Penggugat adalah :
 - Utara berbatas dengan jalan 4 meter ;
 - Selatan dengan jalan 2 meter ;
 - Barat dengan Sertipikat hak Milik No.1223 an IRWAN SUHENDRA ;
 - Timur dengan Sertipikat Hak Milik 1224 an. SUHARTINI ;
 - Untuk tanah bidang ke 2 (dua) Sertipikat Hak Milik No.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 Sertipikat Hak Milik No.1225 atas nama H.JAMALIUS ;
 - Timur dengan jalan Riau Ujung ;
 - Untuk tanah bidang ke 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik No.238/1223 atas nama IRWAN SUHENDRA yang beralih kepada Penggugat adalah :

Hal 33 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



- Utara berbatas dengan FIRMAN EDI ;
 - Selatan dengan tanah milik ERNADI ;
 - Barat dengan Sertipikat Hak Milik No.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 s/d 93 putusan tingkat pertama bahwa :

“ Menimbang, bahwa berdasarkan batas-batas tersebut 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat jelas tidak berada dalam satu hamparan, hal ini terlihat dari tidak bersesuaiannya masing-masing batas sempadan dari ketiga sertipikat tersebut, dimana jika lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No. 1225 berdampingan dengan Sertipikat Hak Milik No,1223 maka batas tanah Sertipikat Hak Milik 1223 sebelah Timur harus berbatas dengan lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No.1123, dan jika ketiga Sertipikat hak Milik atas nama Penggugat satu hamparan maka sertipikat sebelah Utara harus berbatas dengan jalan 4 meter dan sebelah Selatan harus berbatas dengan jalan 2 meter ; “

b. Bukti hak atas nama Penggugat :

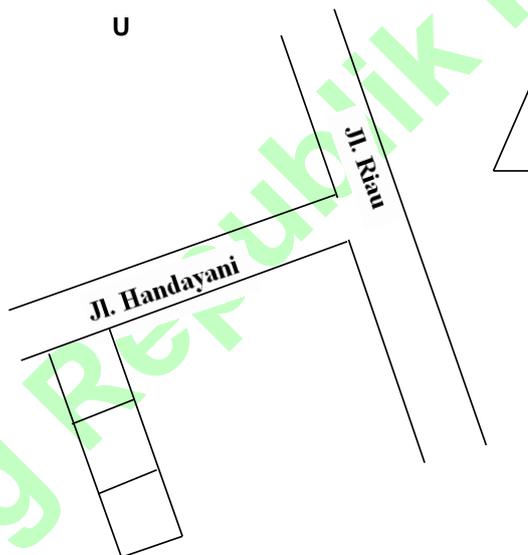
- Bahwa sebagaimana dalil Penggugat bahwa Penggugat memiliki bukti hak sebagai dasar kepemilikan hak atas tanah yang diperkarakan oleh Penggugat adalah ;
 - SHM No. 1223 atas nama Irwan Suhendra dirubah menjadi SHM No.238 terdaftar atas nama Abu Hasan,SE, (Ic. Penggugat) ;
 - SHM No. 1224 atas nama Suhartini dirubah menjadi SHM No.239 terdaftar atas nama Abu Hasan,SE, (Ic. Penggugat) ;
 - SHM No. 1225 atas nama H. Jamalius dirubah menjadi SHM No.240 terdaftar atas nama Abu Hasan,SE, (Ic. Penggugat) ;
- Bahwa sesuai dengan peta Situasi tanah yang diuraikan dalam setiap bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat sebagaimana dimaksud di atas jika dibandingkan dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I dapat diketahui :
- Bahwa Tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik bukti hak Penggugat sebagaimana diuraikan di atas terlihat dengan jelas tanah dimaksud dalam sertipikat Hak Milik tersebut terletak di Jalan Handayani, dengan akses masuk dari jalan Riau (*tanah bukan berada di jalan Riau*),

Hal 34 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



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 obyek 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 Sertipikat 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 Sertipikat Hak Milik atas nama JUSDI (Tergugat I), MIN HAYATI (Tergugat II), NISRI BAKRI (Tergugat III), YANTI (Tergugat IV) dan orang lain ;

Hal 35 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 16 Agustus 2012 telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas obyek 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 Sertipikat Hak Milik No.1482, yang diuraikan dalam Surat Ukur No.01586, terdaftar atas nama JUSDI pada sisi sebelah Utara terkena pelebaran parit Jalan Riau Ujung seluas 249 M² dan pada sisi sebelah Timur terkena pelebaran Jalan Awisukarni seluas ± 417 M² dan terkena pembuatan parit Jalan Awisukarni seluas ± 105 M² serta dilapangan terdapat penguasaan fisik pihak lain berupa pondok papan dan plank nama bertuliskan TANAH INI MILIK ABU HASAN,SE, LUAS : 55,065, SERTIPIKAT HAK MILIK NO.1223/1995, SERTIPIKAT HAK MILIK NO.1224/1995, SERTIPIKAT HAK MILIK NO.1225/1995, DIBAWAH PENGAWASAN ADVOKAT/PENGACARA, *M. TAUFIK RIYADIU, SH * ANWAR, SH, * YUSRI SABRI, SH”, ;
- Bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1484, yang diuraikan dalam Surat Ukur No.01587 terdaftar atas nama JUSDI pada sisi sebelah Utara terkena pelebaran parit Jalan Riau Ujung seluas 260 M².....;
- 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,SE, 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 obyek 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 Sertipikat Hak Milik No.238, 239, 240 sesuai dengan penunjukan batas oleh IRWAN SUHENDRA pada waktu pengukuran pengumpulan data fisik arah orientasinya tidak sesuai dengan data Gambar Situasi No.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

Hal 36 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



para pihak dan di atasnya terdapat tanaman sawit, bangunan rumah papan antara Sertipikat Hak Milik No.240, 238, 239 dengan Sertipikat 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 Sertipikat Hak Milik Nomor 1484 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01587/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.708 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
- 2.2 Sertipikat Hak Milik Nomor 1482 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01586/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.710 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
- 2.3 Sertipikat Hak Milik Nomor 1538 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 Luas 1.919 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 16 Januari 2009, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
- 2.4 Sertipikat Hak Milik Nomor 1511 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01585/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.619 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
- 2.5 Sertipikat Hak Milik Nomor 1489 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01584/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.809 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Maret 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
- 2.6 Sertipikat Hak Milik Nomor 2161 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00101/2010 tanggal 24 Mei 2010 Luas 1.809 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Juni 2010, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
- 2.7 Sertipikat Hak Milik Nomor 1483 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01588/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 5.428 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
- 2.8 Sertipikat Hak Milik Nomor 1512 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01632/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 7.238 M² diterbitkan oleh

Hal 37 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;

2.9 Sertipikat Hak Milik Nomor 1510 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01631/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 1.809 M² 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 Sertipikat 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 obyek dan beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak seluruhnya ;

Tentang Gugatan kabur (obscuur libel):

1. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada poin 10 s/d 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 Sertipikat 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 obyek 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 :

Hal 38 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



- Untuk tanah bidang ke 1 (satu) Sertipikat Hak Milik No.240/1225 atas nama semula JAMALIUS yang beralih kepada Penggugat adalah :
 - Utara berbatas dengan jalan 4 meter ;
 - Selatan dengan jalan 2 meter ;
 - Barat dengan Sertipikat hak Milik No.1223 an IRWAN SUHENDRA
 - Timur dengan Sertipikat Hak Milik 1224 an. SUHARTINI ;
- Untuk tanah bidang ke 2 (dua) Sertipikat Hak Milik No.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 Sertipikat Hak Milik No.1225 atas nama H.JAMALIUS ;
 - Timur dengan jalan Riau Ujung ;
- Untuk tanah bidang ke 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik No.238/1223 atas nama IRWAN SUHENDRA yang beralih kepada Penggugat adalah :
 - Utara berbatas dengan FIRMAN EDI ;
 - Selatan dengan tanah milik ERNADI ;
 - Barat dengan Sertipikat Hak Milik No.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 sertipikat tersebut, dimana jika lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No. 1225 berdampingan dengan Sertipikat Hak Milik No,1223 maka batas tanah Sertipikat Hak Milik 1223 sebelah Timur harus berbatas dengan lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No.1123, dan jika ketiga Sertipikat hak Milik atas nama Penggugat satu hamparan maka sertipikat 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 obyek perkara a quo adalah :

- Untuk tanah Sertipikat Hak Milik No.240/1225 atas nama semula JAMALIUS sekarang atas nama ABU HASAN,SE, (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan ABU HASAN,SE ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Abu Hasan,SE,;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Rencana jalan ;

Hal 39 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk tanah Sertipikat Hak Milik No.239/1224 atas nama semula SUHARTINI sekarang atas nama ABU HASAN,SE,(Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan Riau ujung (sekarang jl handayani)
 - Sebelah Timur berbatas dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Abu Hasan,SE, ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan rencana jalan/Ermin Usman ;
 - Untuk tanah Sertipikat Hak Milik No.238/1223 atas nama IRWAN SUHENDRA sekarang atas nama ABU HASAN,SE, (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Abu Hasan,SE,;
 - 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 obyek perkara yang diklaim oleh Penggugat secara berurutan dari jalan Handayani sesuai gambar Penggugat pada poin 12 adalah :
- Sertipikat Hak Milik No.239/1224 atas nama semula SUHARTINI sekarang atas nama ABU HASAN,SE, (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan Riau ujung (sekarang jl handayani)
 - Sebelah Timur bberbatas dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Abu Hasan,SE ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan rencana jalan/Ermin Usman ;
 - Sertipikat Hak Milik No.240/1225 atas nama semula JAMALIUS sekarang atas nama ABU HASAN,SE,SE SE (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan ABU HASAN,SE, ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Abu Hasan,SE ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Rencana jalan “
 - Sertipikat Hak Milik No.238/1223 atas nama IRWAN SUHENDRA sekarang atas nama ABU HASAN,SE, (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Abu Hasan,SE,;
 - Sebelah Timur berbatas dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Timur dengan rencana jalan ;

Hal 40 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



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 Handayani/Riau Ujung, jika dibandingkan dengan Gambar Situasi nomor 4365/1995 Sertipikat Hk Milik Nomor No.239/1224 atas nama semula SUHARTINI, sekarang atas nama ABU HASAN,SE,SE SE (Penggugat) tepatnya dimuat dalam peta Situasi tanah tertuang dan ditunjuk dengan jelas bahwa Tanah atau obyeknya tidak berada dipinggir jalan Handayani atau Riau Ujung sebagaimana dimuat dan didalilkan oleh Penggugat pada poin 11 huruf byaitu 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 Sertipikat Hak Milik No.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 di dibandingkan kenyataan tersebut di atas dengan dalil Penggugat pada poin 12 yang menggambar posisi tanah yang dijadikan obyek perkara a quo, dapat diketahui dan terbukti bahwa tanah atas nama semula **IRWAN SUHENDRA** sekarang atas nama Penggugat sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No.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 obyek 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 Sertipikat Hak Milik No.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

Ha141 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



digambarkan berada pada posisi sebelah Timur dan jauh dari obyek yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No.238/1223 tersebut, karena untuk menuju ke obyek 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 Sertipikat 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 Sertipikat Hak Milik bukti hak Penggugat sebagaimana diuraikan di atas terlihat dengan jelas tanah dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik tersebut terletak di 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 disisi lain juga membuktikan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur tentang posisi dan ukuran tanah sesuai Sertipikat Hak Milik 238 dahulu 1223, 239 dahulu 1224 dan 240 dahulu 1225 sekarang atas nama Penggugat yang dimaksud oleh Penggugat sebagai obyek 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 obyeknya, oleh karena itu beralasan hukum kiranya gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima ataupun ditolak untuk seluruhnya ;

Hal 42 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



TENTANG POKOK PERKARA :

- Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi dianggap diulangi lagi dan menjadi satu dengan pokok perkara ini dan Tergugat I dengan tegas-tegas membantah dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali dengan tegas-tegas diakui oleh Tergugat I di bawah ini :
1. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat sehubungan dengan tanah terperkara sebagai milik Penggugat adalah tidak benar, halmana tanah yang dimaksud oleh Penggugat bukan bertepatan dengan tanah terperkara, bahkan Penggugat sebenarnya tidak mengetahui tanah miliknya sendiri, karena Penggugat tidak pernah menguasai ataupun mengolah tanah yang dikuasai oleh Tergugat saat ini, dan bahkan sejak Tergugat memperoleh tanah terperkara dengan cara jual beli, bahkan sebelum Tergugat I membelinya sudah dikuasai dan diolah oleh pemilik sebelumnya, dimana tanah tersebut tidak pernah terlantar dan tidak pernah tidak diolah hingga saat ini, namun ada pihak yang mengaku-ngaku sebagai pemilik atas obyek perkara tersebut;
 2. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat sebagai pemilik tanah terperkara adalah sangat tidak benar dan bahkan secara fisik adalah sangat tidak tepat dan tidak benar dan bahkan tidak terdapat alasan yang dapat membuktikan tentang dalil-dalil tersebut, karena obyek perkara a quo diantaranya adalah tanah milik Tergugat I yang memiliki batas dan letak yang jelas dan terang sesuai dengan asal-usul, data fisik lapangan obyek sebagaimana dimaksud dalam :
 - 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1484 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01587/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.708 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
 - 2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1482 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01586/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.710 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
 - 2.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1538 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 Luas 1.919 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 16 Januari 2009, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
 - 2.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 1511 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01585/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.619 M² diterbitkan oleh

Hal 43 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;

2.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 1489 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01584/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.809 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Maret 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;

2.6. Sertipikat Hak Milik Nomor 2161 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00101/2010 tanggal 24 Mei 2010 Luas 1.809 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Juni 2010, Nama Pemegang Hak JUSDI ;

2.7. Sertipikat Hak Milik Nomor 1483 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01588/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 5.428 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;

2.8. Sertipikat Hak Milik Nomor 1512 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01632/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 7.238 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;

2.9. Sertipikat Hak Milik Nomor 1510 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01631/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 1.809 M² 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.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 obyek perkara a quo yang diklaim dan digugat oleh Penggugat adalah tidak sama dan tidak tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat I 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.

Hal 44 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



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 Sertipikat Hak Milik No.240/1225 atas nama semula JAMALIUS yang beralih kepada Penggugat adalah :
 - Utara berbatas dengan jalan 4 meter ;
 - Selatan dengan jalan 2 meter ;
 - Barat dengan Sertipikat Hak Milik No.1223 an IRWAN SUHENDRA ;
 - Timur dengan Sertipikat Hak Milik 1224 an. SUHARTINI ;
- Untuk tanah Sertipikat Hak Milik No.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 Sertipikat Hak Milik No.1225 atas nama H.JAMALIUS ;
 - Timur dengan jalan Riau Ujung ;
- Untuk tanah Sertipikat Hak Milik No.238/1223 atas nama IRWAN SUHENDRA yang beralih kepada Penggugat adalah :
 - Utara berbatas dengan FIRMAN EDI ;
 - Selatan dengan tanah milik ERNADI ;
 - Barat dengan Sertipikat Hak Milik No.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 s/d 93 putusan tingkat pertama bahwa :

“ Menimbang, bahwa berdasarkan batas-batas tersebut 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat jelas tidak berada dalam satu hamparan, hal ini terlihat dari tidak bersesuaiannya masing-masing batas sempadan dari ketiga sertipikat tersebut, dimana jika lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No. 1225 berdampingan dengan Sertipikat Hak Milik No,1223 maka batas tanah Sertipikat Hak Milik 1223 sebelah Timur harus berbatas dengan lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No.1123, dan jika ketiga Sertipikat hak Milik atas nama Penggugat satu hamparan maka sertipikat sebelah Utara harus berbatas dengan jalan 4 meter dan sebelah Selatan harus berbatas dengan jalan 2 meter ; “

Hal 45 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



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 No. 1223 atas nama Irwan Suhendra dirubah menjadi SHM No.238 terdaftar atas nama Abu Hasan,SE,SE, SE (Ic. Penggugat) ;
- SHM No. 1224 atas nama Suhartini dirubah menjadi SHM No.239 terdaftar atas nama Abu Hasan,SE,SE, SE (Ic. Penggugat) ;
- SHM No. 1225 atas nama H. Jamalius dirubah menjadi SHM No.240 terdaftar atas nama Abu Hasan,SE,SE, SE (Ic. Penggugat) ;
- Bahwa sesuai dengan peta Situasi tanah yang diuraikan dalam setiap bukti hak berupa sertipikat hak milik atas nama Penggugat sebagaimana dimaksud di atas jika dibandingkan dengan bukti hak berupa sertipikat hak milik atas nama Tergugat I dapat diketahui :
- Bahwa Tanah yang dimaksud dalam sertipikat hak milik bukti hak Penggugat sebagaimana diuraikan di atas terlihat dengan jelas tanah dimaksud dalam sertipikat hak milik tersebut terletak di 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 kejalan Riau lama ;

c. Hasil Pengukuran data fisik

- Pada tanggal 4 Januari 2012 telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas obyek 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 Sertipikat 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

Hal 46 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



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 obyek 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 Sertipikat Hak Milik No.1482, yang diuraikan dalam Surat Ukur No.01586, terdaftar atas nama JUSDI pada sisi sebelah Utara terkena pelebaran parit Jalan Riau Ujung seluas 249 M² dan pada sisi sebelah Timur terkena pelebaran Jalan Awisukarni seluas ± 417 M² dan terkena pembuatan parit Jalan Awisukarni seluas ± 105 M² serta dilapangan terdapat penguasaan fisik pihak lain berupa pondok papan dan plank nama bertuliskan TANAH INI MILIK ABU HASAN,SE, LUAS : 55,065, SERTIPIKAT HAK MILIK NO.1223/1995, SERTIPIKAT HAK MILIK NO.1224/1995, SERTIPIKAT HAK MILIK NO.1225/1995, DIBAWAH PENGAWASAN ADVOKAT/PENGACARA, *M. TAUFIK RIYADIU, SH * ANWAR, SH, * YUSRI SABRI, SH”,
- Bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1484, yang diuraikan dalam Surat Ukur No.01587 terdaftar atas nama JUSDI pada sisi sebelah Utara terkena pelebaran parit Jalan Riau Ujung seluas 260 M²;
- 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,SE, 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 obyek 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 Sertipikat hak Milik No.238, 239, 240 sesuai dengan penunjukan batas oleh IRWAN SUHENDRA pada waktu pengukuran pengumpulan data fisik arah orientasinya tidak sesuai dengan data Gambar

Hal 47 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Situasi No.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 Sertipikat Hak Milik No.240, 238, 239 dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dalam perkara a quo dan atas nama pihak lainnya ;

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

3.1.Sertipikat Hak Milik Nomor 1484 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01587/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.708 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;

3.2.Sertipikat Hak Milik Nomor 1482 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01586/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.710 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;

3.3.Sertipikat Hak Milik Nomor 1538 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 Luas 1.919 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 16 Januari 2009, Nama Pemegang Hak JUSDI ;

3.4.Sertipikat Hak Milik Nomor 1511 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01585/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.619 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;

3.5.Sertipikat Hak Milik Nomor 1489 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01584/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.809 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Maret 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;

3.6.Sertipikat Hak Milik Nomor 2161 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00101/2010 tanggal 24 Mei 2010 Luas 1.809 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Juni 2010, Nama Pemegang Hak JUSDI ;

3.7.Sertipikat Hak Milik Nomor 1483 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01588/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 5.428 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;

Hal 48 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



3.8. Sertipikat Hak Milik Nomor 1512 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01632/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 7.238 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;

3.9. Sertipikat Hak Milik Nomor 1510 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01631/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 1.809 M² 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 ;

4. Bahwa sebagai bukti tidak terjadinya tumpang tindih antara tanah Penggugat dengan tanah milik Tergugat I adalah terlihat dengan jelas dari gambar situasi tanah Sertipikat 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 ;

5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum di atas terbukti dan dapat dibuktikan bahwa gugatan Penggugat adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum serta keliru tentang obyek, oleh karena itu apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya pada **poin 1 s/d 16** beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak seluruhnya ;

6. Bahwa adalah tidak benar apa yang didalilkan oleh Penggugat I tentang tanah perkara dijaga dan dirawat oleh Penggugat ataupun orang lain yang bernama WASTIJA, karena sewaktu Tergugat membeli tanah yang dikuasai oleh Tergugat hingga sekarang ini, dimana Tergugat tidak pernah kenal dengan orang yang bernama WASTIJA atau siapapun yang mengatas namakan Penggugat, oleh karena itu dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya **poin 5 s/d 8** sehubungan obyek perkara adalah sangat tidak benar dan tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak seluruhnya ;

7. 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 yang dikemukakan oleh Penggugat pada poin 12 dapat diketahui bahwa tanah yang dijadikan obyek perkara

Hal 49 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



yang diklaim oleh Penggugat secara berurutan dari jalan Handayani sesuai gambar Penggugat pada poin 12 adalah :

- Sertipikat Hak Milik No.239/1224 atas nama semula SUHARTINI sekarang atas nama ABU HASAN,SE, (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Riau ujung (sekarang Jl Handayani);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Abu Hasan,SE, ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan rencana jalan/Ermin Usman;
- Sertipikat Hak Milik No.240/1225 atas nama semula JAMALIUS sekarang atas nama ABU HASAN,SE, (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan ABU HASAN,SE, ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Rrencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Abu Hasan,SE,;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana jalan ;
- Sertipikat Hak Milik No.238/1223 atas nama IRWAN SUHENDRA sekarang atas nama ABU HASAN,SE, (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Abu Hasan,SE,;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Timur dengan rencana jalan ;

8. 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 Sertipikat Hak Milik Nomor No.239/1224 atas nama semula SUHARTINI, sekarang atas nama ABU HASAN,SE, (Penggugat) tepatnya dimuat dalam peta Situasi tanah tertuang dan ditunjuk dengan jelas bahwa Tanah atau obyeknya 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 :

9. 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

Hal 50 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



SUHENDRA sekarang atas nama Penggugat sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No.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;

10. Bahwa demikian pula jika di dibandingkan kenyataan tersebut di atas dengan dalil Penggugat pada poin 12 yang menggambarkan posisi tanah yang dijadikan obyek perkara a quo, dapat diketahui dan terbukti bahwa tanah atas nama semula **IRWAN SUHENDRA** sekarang atas nama Penggugat sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No.238/1223 Gambar Situasi Nomor 4366/1995 adalah tidak bersesuaian :

- Menurut Penggugat dalam dalilnya pada poin 12 (*sesuai gambar pada posisi Selatan*) adalah berbatas dengan **Jalan Riau, AKAN TETAPI KENYATAANNYA** ;
- menurut Gambar Situasi Nomor 4366/1995 Sertipikat Hak Milik No.238/1223 terbukti pada sisi Selatannya 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 obyek yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No.238/1223 tersebut, karena untuk menuju ke obyek yang dimaksud dari posisi jalan Riau masuk ke jalan Handayani ;

11. Bahwa oleh karena itu kenyataan yang sesungguhnya, dalil Penggugat dalam gugatannya serta Gambar Situasi Nomor 4366/1995 Sertipikat Hak Milik No.238/1223 adalah tidak bersesuaian, sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya poin 1 s/d 16 dan 38 sehubungan obyek perkara a quo adalah tidak berdasarkan hukum dan haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

12. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya poin 17 s/d 19 dan 50 dengan ini Tergugat I memberi jawaban dengan alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa sertipikat hak milik atas nama Penggugat yang dijadikan jaminan hutang/agunan dengan hak tanggungan, bukan menjadi tanggung jawab Tergugat I, yang dimaksud dalam Sertipikat hak milik atas nama Penggugat yang dijadikan jaminan hutang Penggugat tersebut obyeknya bukan tanah terperkara, sehingga cheking yang dilakukan Kantor

Hal 51 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Pertanahan Kota Pekanbaru adalah bersih dan hal tersebut tidak menyangkut fisik tanah melainkan hanya sehubungan administrasi bukti surat dan hasil cheking yang dilakukan tersebut bukan membuktikan bahwa obyek perkara adalah menjadi milik Penggugat ;

- Bahwa sebagai bukti kenyataannya secara fisik bahwa tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai obyek/tanah dari sertifikat Hak Milik Nomor 238 dh 1223, No.239 dh 1224 dan No.240 dh 1225 atas nama Penggugat adalah tanah milik Tergugat I, II, III dan IV, oleh karena itu upaya Penggugat untuk menguasai obyek perkara serta berusaha untuk mengalihkan obyek perkara kepada pihak lain adalah melawan hukum, oleh karena itu apa yang didalilkan oleh Penggugat pada poin 16 s/d 19 dan 50 gugatannya adalah tidak berdasarkan hukum dan haruslah ditolak seluruhnya;

13, Bahwa dalil Penggugat poin 20 s/d 25, 47, 48, 49, dan 57 dengan ini Tergugat I memberi jawaban sebagai berikut :

- Bahwa sebagaimana hasil pengukuran terhadap obyek perkara yang dilakukan Tergugat VI/Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah diperoleh hasil :

13.1. Pengukuran pada tanggal 4 Januari 2012 atas obyek 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 Sertipikat 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 Sertipikat Hak Milik atas nama JUSDI (Tergugat I), MIN HAYATI (Tergugat II), NISRI BAKRI (Tergugat III), YANTI (Tergugat IV) dan orang lain ;

13.2. Pengukuran pada tanggal 16 Agustus 2012 atas obyek 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 :

Hal 52 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



- Bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.1482, yang diuraikan dalam Surat Ukur No.01586, terdaftar atas nama JUSDI pada sisi sebelah Utara terkena pelebaran parit Jalan Riau Ujung seluas 249 M² dan pada sisi sebelah Timur terkena pelebaran Jalan Awisukarni seluas ± 417 M² dan terkena pembuatan parit Jalan Awisukarni seluas ± 105 M² serta dilapangan terdapat penguasaan fisik pihak lain berupa pondok papan dan plank nama bertuliskan TANAH INI MILIK ABU HASAN,SE, LUAS : 55,065, SERTIPIKAT HAK MILIK NO.1223/1995, SERTIPIKAT HAK MILIK NO.1224/1995, SERTIPIKAT HAK MILIK NO.1225/1995, DIBAWAH PENGAWASAN ADVOKAT/PENGACARA, *M. TAUFIK RIYADIU, SH * ANWAR, SH, * YUSRI SABRI, SH”;
- Bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1484, yang diuraikan dalam Surat Ukur No.01587 terdaftar atas nama JUSDI pada sisi sebelah Utara terkena pelebaran parit Jalan Riau Ujung seluas 260 M²;
- 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,SE, dengan hasil sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor : 15/200.3.14.71/I/2012, tanggal 4 Januari 2012.

13.3.Pengukuran pada tanggal 24 Januari 2013 atas obyek perkara berdasarkan permintaan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Riau, sehingga diperoleh hasil sebagaimana yang dimuat dalam Berita Acara Pengumpulan Data Fisik nomor184/200.3.14.71/I/2013 diperoleh hasil :

- Bahwa bidang Sertipikat hak Milik No.238, 239, 240 sesuai dengan penunjukan batas oleh IRWAN SUHENDRA pada waktu pengukuran pengumpulan data fisik arah orientasinya tidak sesuai dengan data Gambar Situasi No.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 Sertipikat Hak Milik No.240, 238, 239 dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dalam perkara a quo dan atas nama pihak lainnya ;

Hal 53 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan hasil pengukuran tersebut diatas telah diperoleh fakta hukum bahwa tanah yang dimiliki oleh Tergugat I sesuai dengan :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1484 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01587/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.708 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1482 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01586/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.710 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 1538 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 Luas 1.919 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 16 Januari 2009, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 1511 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01585/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.619 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
 - e. Sertipikat Hak Milik Nomor 1489 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01584/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.809 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Maret 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
 - f. Sertipikat Hak Milik Nomor 2161 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00101/2010 tanggal 24 Mei 2010 Luas 1.809 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Juni 2010, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
 - g. Sertipikat Hak Milik Nomor 1483 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01588/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 5.428 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
 - h. Sertipikat Hak Milik Nomor 1512 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01632/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 7.238 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
 - i. Sertipikat Hak Milik Nomor 1510 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01631/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 1.809 M² diterbitkan oleh

Hal 54 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR

Disclaimer

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



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, oleh karena itu apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya poin 20 s/d 25, 47, 48, 49, dan 57 adalah tidak tepat dan tidak berdasarkan hukum dan haruslah ditolak seluruhnya ;

14. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat tentang adanya permohonan pengembalian batas kepada Tergugat VI sebagaimana dalil Penggugat pada poin 20 adalah bukan merupakan suatu bukti bahwa tanah terperkara adalah milik Penggugat, karena permohonan pengembalian batas dilakukan oleh Petugas Kantor Pertanahan adalah atas nama pemohon dan dengan obyek yang ditunjuk pemohon sendiri, sehingga obyek berupa tanah yang ditunjuk oleh Pemohon/Penggugat adalah tidak mendapatkan suatu kepastian sama dengan apa yang dimaksud dalam bukti hak (SHM) Penggugat atas obyek yang dimohon pengembalian batas karena sangat tergantung kepada obyek yang ditunjuk sendiri oleh Penggugat atau kuasanya selaku pemohon, sedangkan sebagaimana perkara a quo pemohon tidak dapat memastikan letak tanah pemohon sebenarnya, sehingga hanya semata-mata menunjuk-nunjuk suatu bidang tanah sesuka hati Penggugat, dan hal ini tentu tidak dibenarkan menurut hukum dan kenyataan tersebut terbukti bahwa obyek yang ditunjuk oleh Penggugat tidak sama dengan warkah bidang tanah dan tidak sama dengan Gambar situasi tanah yang dimaksud dalam bukti hak Penggugat dan karenanya sangat merugikan pihak lain dan dalam perkara a quo telah merugikan Tergugat I, oleh karena itu apa yang didalilkan oleh Penggugat pada poin 20 s/d 25, 47, 48, 49, dan 57 adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak seluruhnya ;

15. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat poin 25 s/d 31, 54, 55, 56, 61, 62, 63 dan 64 dengan ini Tergugat I memberi jawaban sebagai berikut:

- Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya poin 25 s/d 31, 54, 55, 56, 61, 62, 63 dan 64 sehubungan dengan kepemilikan Tergugat I atas bagian dari tanah terperkara adalah sangat bertolak belakang dengan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 688/Pid.B/2013/PN.Pbr tanggal 7 Nopember 2013 jo putusan Pengadilan Tinggi Riau nomor 244/Pid.B/2013/PTR tanggal 29 Januari 2014, yang

Hal 55 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



mana berdasarkan putusan peradilan pidana tersebut BUKAN sehubungan tanah terperkara a quo, hal ini terbukti dari pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Riau yang secara jelas dimuat dalam halaman 49 s/d 53 ;

- 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 V 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 Sertipikat Hak Milik Nomor 1484 tertanggal 10 oktober 2008 atas nama saksi Prof. DR. Muchtar Ahmad MSc ;
- 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 ;
- 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) ;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum putusan peradilan pidana yakni Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 688/Pid.B/2013/PN.Pbr tanggal 7 Nopember 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 apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya poin 25 s/d 31, 54, 55, 56, 61, 62, 63 dan 64 adalah tidak berdasarkan hukum sehingga dengan demikian dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak seluruhnya ;

16. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam gugatannya poin 41, 42, 43, 44, 45, dan 46 dengan ini Tergugat I memberi jawaban sebagai berikut :

Hal 56 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



- Bahwa apa yang di dalilkan oleh Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum karena :
- 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) Sertipikat Hak Milik No.240/1225 atas nama semula JAMALIUS yang beralih kepada Penggugat adalah :
 - Utara berbatas dengan jalan 4 meter ;
 - Selatan dengan jalan 2 meter ;
 - Barat dengan Sertipikat Hak Milik No.1223 an IRWAN SUHENDRA ;
 - Timur dengan Sertipikat Hak Milik 1224 an. SUHARTINI ;
- Untuk tanah bidang ke 2 (dua) Sertipikat Hak Milik No.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 Sertipikat Hak Milik No.1225 atas nama H.JAMALIUS ;
 - Timur dengan jalan Riau Ujung ;
- Untuk tanah bidang ke 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik No.238/1223 atas nama IRWAN SUHENDRA yang beralih kepada Penggugat adalah :
 - Utara berbatas dengan FIRMAN EDI ;
 - Selatan dengan tanah milik ERNADI ;
 - Barat dengan Sertipikat Hak Milik No.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 sertipikat tersebut, dimana jika lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No. 1225 berdampingan dengan Sertipikat Hak Milik No,1223 maka batas tanah Sertipikat Hak Milik 1223 sebelah Timur harus berbatas dengan lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No.1123, dan jika ketiga Sertipikat hak Milik atas nama Penggugat satu hamparan maka sertipikat sebelah Utara harus berbatas dengan jalan 4 meter dan sebelah Selatan harus berbatas dengan jalan 2 meter;*

Hal 57 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



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

- Untuk tanah Sertipikat Hak Milik No.240/1225 atas nama semula JAMALIUS sekarang atas nama ABU HASAN,SE, (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan ABU HASAN,SE ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Abu Hasan,SE,
 - Sebelah Barat berbatas dengan Rencana jalan ;
- Untuk tanah Sertipikat Hak Milik No.239/1224 atas nama semula SUHARTINI sekarang atas nama ABU HASAN,SE, (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan Riau ujung (sekarang jl handayani);
 - Sebelah Timur berbatas dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Abu Hasan,SE,;
 - Sebelah Barat berbatas dengan rencana jalan/Ermin Usman ;
- Untuk tanah Sertipikat Hak Milik No.238/1223 atas nama IRWAN SUHENDRA sekarang atas nama ABU HASAN,SE, (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Abu Hasan,SE,;
 - Sebelah Timur berbatas dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Timur dengan rencana jalan ;

- 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 obyek perkara yang diklaim oleh Penggugat secara berurutan dari jalan Handayani sesuai gambar Penggugat pada poin 12 adalah :

- Sertipikat Hak Milik No.239/1224 atas nama semula SUHARTINI sekarang atas nama ABU HASAN,SE, (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan Riau ujung (sekarang jl handayani);
 - Sebelah Timur berbatas dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Abu Hasan,SE, ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan rencana jalan/Ermin Usman ;
- Sertipikat Hak Milik No.240/1225 atas nama semula JAMALIUS sekarang atas nama ABU HASAN,SE, (Penggugat) adalah :

Hal 58 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan ABU HASAN,SE, ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Rencana jalan ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Abu Hasan,SE,;
- Sebelah Barat berbatas dengan Rencana jalan ;
- Sertipikat Hak Milik No.238/1223 atas nama IRWAN SUHENDRA sekarang atas nama ABU HASAN,SE, (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Abu Hasan,SE,;
 - Sebelah Timur berbatas dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Timur dengan rencana jalan ;
- 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 Sertipikat Hk Milik Nomor No.239/1224 atas nama semula SUHARTINI, sekarang atas nama ABU HASAN,SE, (Penggugat) tepatnya dimuat dalam peta Situasi tanah tertuang dan ditunjuk dengan jelas bahwa Tanah atau obyeknya 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 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 Sertipikat Hak Milik No.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;
- Bahwa demikian pula jika di dibandingkan kenyataan tersebut di atas dengan dalil Penggugat pada poin 12 yang menggambarkan posisi tanah yang dijadikan obyek perkara a quo, dapat diketahui dan terbukti bahwa tanah atas nama semula IRWAN SUHENDRA sekarang atas nama Penggugat

Hal 59 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No.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 obyek 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 Sertipikat Hak Milik No.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 obyek yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No.238/1223 tersebut, karena untuk menuju ke obyek yang dimaksud dari posisi jalan Riau, kemudian masuk ke jalan Handayani ;
- Bahwa dari dalil gugatan Penggugat pada poin 12 jika dihubungkan dengan Gambar Situasi tanah yang terdapat dalam Sertipikat 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) ;
- Bahwa tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik bukti hak Penggugat sebagaimana diuraikan di atas terlihat dengan jelas tanah dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik tersebut terletak di 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 ;
- Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas dan terang bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya adalah bukan tanah/obyek

Hal 60 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



perkara a quo dan bukan dari tanah yang dimaksud sebagai milik semula Imam Suzuri sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, karena secara fakta lapangan serta yuridis formil telah terbukti obyek perkara sebagiannya adalah milik Tergugat I, dan bagian lainnya ada milik Tergugat II, III dan IV, oleh karena itu dalil Penggugat pada poin 41, 42, 43, 44, 45, dan 46 adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak beralasan hukum untuk itu haruslah ditolak seluruhnya ;

17. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada poin 51, 52, dan 53 adalah tidak tepat dan tidak berdasar, karena terhadap obyek perkara a quo dalam kaitannya dengan Tergugat I sebagai pemilik yang sah adalah tidak ada kaitannya dengan usaha bisnis baik untung maupun ruginya usaha Penggugat, dan selain hal tersebut terbukti bahwa Tergugat I adalah sebagai pemilik yang sah atas bagian dari tanah obyek perkara dan berhak menurut hukum melakukan aktifitas apapun di atas tanah milik Tergugat I tersebut, dan perbuatan tersebut tidak dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum, oleh karena itu apa yang didalilkan oleh Penggugat poin 51, 52, dan 53 haruslah ditolak ;

18. 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 ;
- Sertipikat Hak Milik No.1223/238, 1224/239, 1225/240 atas nama Penggugat, terutama berdasarkan data sesuai Gambar Situasi No.4364, 4365 dan 4366 tahun 1995 dari sertipikat hak milik tersebut ;
- Hasil Pengukuran pada tanggal 4 Januari 2012 atas obyek 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 ;
- Pengukuran pada tanggal 16 Agustus 2012 atas obyek 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 ;
- Pengukuran pada tanggal 24 Januari 2013 atas obyek 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 ;

Hal 61 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Telah membuktikan bahwa secara yuridis formil maupun yuridis materil bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat sesuai dengan bukti haknya adalah tidak berada pada posisi dan letak yang sama dengan dimaksud dalam obyek perkara a quo, oleh karena apa yang didalalkan oleh Penggugat dalam gugatannya poin 58, 59, 60, 61 dan 62, adalah tidak berdasarkan hukum dan haruslah ditolak seluruhnya ;

19. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada poin 65, 66, dan 67 tentang kerugian Penggugat, sehingga permohonan peletakan sita jaminan dan putusan serta merta adalah sangat tidak berdasarkan hukum, karena tuntutan dengan permohonan agar hakim meletakkan sita jaminan akibat adanya kerugian materil maupun immaetril sebagai konsekuensi hukum dari adanya gugatan terhadap sengketa kepemilikan sebagaimana perkara a quo adalah tidak ada relevansinya menurut hukum, demikian pula halnya putusan serta merta yang dimohonkan oleh Penggugat adalah tidak didasari suatu kepentingan hukum yang sangat mendesak dan secara nyata dalam perkara bahwa yang diperkara adalah suatu benda yang tidak bergerak yang memerlukan pembuktian formal serta diikuti pembuktian yang materil, dan secara hukum Tergugat I telah membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan juga telah didalilkan berdasarkan bukti-bukti formil yang sah menurut hukum yang membuktikan bahwa Tergugat I adalah sebagai pemilik yang sah atas bagian obyek perkara, oleh karena itu apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya poin 65, 66, dan 67 beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya ;

DALAM REKONVENSIS :

Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Konvensi dianggap diulangi lagi dan menjadi bagian dari dalil-dalil 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. Sertipikat Hak Milik Nomor 1484 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01587/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.708 M² diterbitkan oleh

Ha162 dari 148 ha1.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



- Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
- 1.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1482 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01586/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.710 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
 - 1.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1538 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 Luas 1.919 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 16 Januari 2009, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
 - 1.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 1511 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01585/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.619 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
 - 1.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 1489 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01584/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.809 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Maret 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
 - 1.6. Sertipikat Hak Milik Nomor 2161 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00101/2010 tanggal 24 Mei 2010 Luas 1.809 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Juni 2010, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
 - 1.7. Sertipikat Hak Milik Nomor 1483 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01588/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 5.428 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
 - 1.8. Sertipikat Hak Milik Nomor 1512 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01632/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 7.238 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
 - 1.9. Sertipikat Hak Milik Nomor 1510 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01631/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 1.809 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;
2. Bahwa tanah milik Penggugat Rekonvensil tersebut dengan bidang-bidang yang diuraikan sebagai berikut :

Hal 63 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



- a. Sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1484 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01587/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.708 M² 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) Jl. Riau Ujung ± 48 M
 - Selatan berbatas dengan Jusdi..... ± 48 M
 - Barat berbatas dengan Rencana jalan± 77,25M
 - Timur berbatas dengan Jl. Awi Sukarni..... ± 77,25 M
- Bahwa tanah tersebut diatas diperoleh oleh Pengugat Rekonvensi I dengan cara Jual Beli Nomor 185/2008 tertanggal 16 September 2008 yang dibuat dihadapan Lina Susanty, SH Notaris/PPAT di Kota Pekanbaru ;
- b. Sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1482 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01586/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.710 M² 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) Jl. Riau Ujung ± 48 M
 - Selatan berbatas dengan Jusdi..... ± 48 M
 - Barat berbatas dengan Jusdi± 77,3M
 - Timur berbatas dengan Jl. 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 tertanggal 13 Oktober 2008 yang dibuat dihadapan Lina Susanty, SH Notaris /PPAT di Kota Pekanbaru ;
- c. Sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1538 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 Luas 1.919 M² 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 Jl. Awi Sukarni..... ± 20 M
- Bahwa tanah tersebut diatas diperoleh oleh Penggugat Rekonvensi I dengan cara Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 139/2010 tertanggal 04 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Tosca Robert, SH Notaris /PPAT di Kota Pekanbaru ;

Hal 64 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1511 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01585/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.619 M² 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 Jl. 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 tertanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Lina Susanty, SH Notaris/PPAT di Kota Pekanbaru ;
- e. Sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1489 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01584/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.809 M² 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 Jl. Awi Sukarni..... ± 18,77 M
- Bahwa tanah tersebut diatas diperoleh oleh Penggugat Rekonvensi I dengan cara Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 151/2008 tertanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Lina Susanty, SH Notaris /PPAT di Kota Pekanbaru ;
- f. Sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2161 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00101/2010 tanggal 24 Mei 2010 Luas 1.809 M² 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 Jl. Awi Sukarni..... ± 18,77 M
- Bahwa tanah tersebut diatas diperoleh oleh Penggugat Rekonvensi I dengan cara membeli dengan membayar ganti kerugian sebagaimana Surat Keterangan ganti Kerugian Nomor 199/PYK/05/2010 tertanggal 11 Mei 2010 ;
- g. Sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1483 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01588/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 5.428 M² diterbitkan

Hal 65 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Jl. 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 tertanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Lina Susanty, SH Notaris /PPAT di Kota Pekanbaru ;

h. Sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1512 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01632/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 7.238 M² 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 Jl. 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 tertanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Lina Susanty, SH Notaris /PPAT di Kota Pekanbaru ;

i. Sertipikat Hak Milik Nomor 1510 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01631/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 1.809 M² 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 Jl. 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 tertanggal 13 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Lina Susanty, SH Notaris/PPAT di 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,

Hal 66 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR

Disclaimer

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



- termasuk juga dilakukan penebasan/pembersihan dan pembuatan parit, pagar pembatas serta di tanam 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 Rp.5.000.000.000 (lima milyar rupiah), sedangkan kerugian moril yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi I di perkirakan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar 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 autentik tentang kepemilikan hak atas tanah terperkara atas nama Penggugat Rekonvensi I yaitu ;
 - 7.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1484 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01587/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.708 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI;
 - 7.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1482 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01586/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.710 M² diterbitkan oleh

Hal 67 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR

Disclaimer

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



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

7.3.Sertipikat Hak Milik Nomor 1538 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 Luas 1.919 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 16 Januari 2009, Nama Pemegang Hak JUSDI ;

7.4.Sertipikat Hak Milik Nomor 1511 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01585/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.619 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;

7.5.Sertipikat Hak Milik Nomor 1489 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01584/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.809 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Maret 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;

7.6.Sertipikat Hak Milik Nomor 2161 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00101/2010 tanggal 24 Mei 2010 Luas 1.809 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Juni 2010, Nama Pemegang Hak JUSDI ;

7.7.Sertipikat Hak Milik Nomor 1483 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01588/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 5.428 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;

7.8.Sertipikat Hak Milik Nomor 1512 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01632/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 7.238 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI ;

7.9.Sertipikat Hak Milik Nomor 1510 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01631/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 1.809 M² 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 sebagai pemilik yang sah atas tanah terperkara sesuai dengan Sertipikat Hak Milik yang dimaksud di atas ;

8. Bahwa Penggugat Rekonvensi I adalah sebagai pemilik dan yang berhak atas 9 (Sembilan) bidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik sebagaimana yang diuraikan dalam poin 7 di atas, maka

Hal 68 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



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 Rp.10.000.000,- (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 ;
12. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka dimohonkan kepada Bapak Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Tentang Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Tentang Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi I untuk seluruhnya ;

Hal 69 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1484 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01587/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.708 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1482 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01586/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.710 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 1538 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 Luas 1.919 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 16 Januari 2009, Nama Pemegang Hak JUSDI;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 1511 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01585/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.619 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI;
 - e. Sertipikat Hak Milik Nomor 1489 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01584/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.809 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Maret 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI;
 - f. Sertipikat Hak Milik Nomor 2161 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00101/2010 tanggal 24 Mei 2010 Luas 1.809 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 Juni 2010, Nama Pemegang Hak JUSDI;
 - g. Sertipikat Hak Milik Nomor 1483 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01588/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 5.428 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI;
 - h. Sertipikat Hak Milik Nomor 1512 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01632/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 7.238 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 9 April 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI;
 - i. Sertipikat Hak Milik Nomor 1510 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01631/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 1.809 M² diterbitkan oleh

Hal 70 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 tertanggal 16 September 2008 yang dibuat dihadapan Lina Susanty, SH Notaris/PPAT di Kota Pekanbaru ;
- b. Akta Jual Beli Nomor 209/2008 tertanggal 13 Oktober 2008 yang dibuat dihadapan Lina Susanty, SH Notaris /PPAT di Kota Pekanbaru ;
- c. Akta Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 139/2010 tertanggal 04 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Tosca Robert, SH Notaris /PPAT di Kota Pekanbaru ;
- d. Akta Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 153/2008 tertanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Lina Susanty, SH Notaris /PPAT di Kota Pekanbaru ;
- e. Akta Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 151/2008 tertanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Lina Susanty, SH Notaris /PPAT di Kota Pekanbaru ;
- f. Surat Keterangan ganti kerugian sebagaimana Surat Keterangan ganti Kerugian Nomor 199/PYK/05/2010 tertanggal 11 Mei 2010 ;
- g. Akta Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 150/2008 tertanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Lina Susanty, SH Notaris /PPAT di Kota Pekanbaru ;
- h. Akta Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 152/2008 tertanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Lina Susanty, SH Notaris /PPAT di Kota Pekanbaru ;
- i. Akta Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 146/2008 tertanggal 13 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Lina Susanty, SH 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. Sertipikat Hak Milik Nomor 1484 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01587/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.708 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 27 Februari 2008, Nama Pemegang Hak JUSDI, adalah dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut;

Hal 71 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatas dengan Jl. Riau Ujung± 48 M
 - Selatan berbatas dengan Jusdi.....± 48 M
 - Barat berbatas dengan Rencana jalan± 77,25 M
 - Timur berbatas dengan Jl. Awi Sukarni..... ± 77,25 M
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1482 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01586/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.710 M² 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 Jl. Riau Ujung± 48 M
 - Selatan berbatas dengan Jusdi..... ± 48 M
 - Barat berbatas dengan Jusdi± 77,3M
 - Timur berbatas dengan Jl. Awi Sukarni.....± 77,3 M
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 1538 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 Luas 1.919 M² 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 Jl. Awi Sukarni..... ± 20 M
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 1511 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01585/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 3.619 M² 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 Jl. Awi Sukarni..... ± 37,7 M
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor 1489 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01584/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.809 M² 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 Jl. Awi Sukarni..... ± 18,77 M

Hal 72 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



- f. Sertipikat Hak Milik Nomor 2161 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00101/2010 tanggal 24 Mei 2010 Luas 1.809 M² 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 Jl. Awi Sukarni..... ± 18,77 M
- g. Sertipikat Hak Milik Nomor 1483 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01588/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 5.428 M² 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 Jl. Awi Sukarni..... ± 56,5 M
- h. Sertipikat Hak Milik Nomor 1512 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01632/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 7.238 M² 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 Jl. Awi Sukarni..... ± 75,4 M
- i. Sertipikat Hak Milik Nomor 1510 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 01631/2008 tanggal 17 Januari 2008 Luas 1.809 M² 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 Jl. 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;

Hal 73 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara seketika dan sekaligus ;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian moril sebesar Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara seketika dan sekaligus;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp.10.000.000,- (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 ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara ini

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut di atas, pihak Tergugat II dan Tergugat III juga telah mengajukan surat Jawabannya pada tanggal 18 Maret 2015;

DALAM EKSEPSI

Gugatan Kurang Pihak

1. Bahwa TERGUGAT II dan III, dengan tegas menolak dan menyangkal dalil-dalil 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 no. 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 Sertipikat Hak Milik Nomor 782 yang dijadikan objek perkara aquo 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

Hal 74 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



pemilik objek dan seharusnya ikut serta dijadikan sebagai Pihak dalam perkara aquo, namun PENGGUGAT tidak menariknya sebagai pihak dalam perkara ini;

4. Bahwa didasarkan pada uraian tersebut sangat jelas dan terang ada pihak yang tidak diikuti oleh PENGGUGAT dalam perkara ini, sehingga pantas dan beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak dan atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima karena kurang pihak;

Tentang Kesalahan objek (error in objecto);

1. Bahwa TERGUGAT II dan III, meyangkal 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. SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor 2038 Kel. Air Hitam, Surat Ukur No.02255/2009 tanggal 18/11/2009 Luas 1.809 M2, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 14 Desember 2009, atas nama Pemegang Hak MINHAYATI AMD. KEB (TERGUGAT II);
 - 3.2. SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor 2039 Kel. Air Hitam, Surat Ukur No.02256/2009 tanggal 18/11/2009 Luas 1.810 M2, 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 aquo 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 No.160/B/2012/PT.TUN MDN jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.146 K/TUN/2013;

Hal 75 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



b. 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 No.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 aquo yang di kalaim oleh PENGGUGAT adalah tidak sama dan tidak tumpang tindih dengan tanah Milik TERGUGAT II dan III, sebagaimana Sertipikat 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 No.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 No.160/B/2012/PT.TUN MDN jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.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) Sertipikat 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 Sertipikat Hak Milik No.1223 a.n IRWANSUHENDRA
 - Timur dengan Sertipikat Hak Milik 1224 a.n SUHARTINI
- Untuk tanah bidang ke 2 (dua) Sertipikat 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 Sertipikat Hak Milik No.1225 a.n H.JAMALIUS;
 - Timur dengan Jl. Riau Ujung;
- Untuk tanah bidang ke 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik Nomor :238/ 1223 atas nama semula IRWAN SUHENDRA yang beralih kepada PENGGUGAT :
 - Utara berbatas dengan FIRMAN EDI;
 - Selatan dengan tanah milik ERNADI;

Hal 76 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



- Barat dengan Sertipikat Hak Milik No.1225 a.n H.JAMALIUS:
- Timur dengan tanah milik RIDWAN HAMID
- Bahwa terhadap kenyataan tersebut diatas Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dalam perkara 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 No.146 KITUN/2013, memberikan pertimbangan hukum pada halaman 92 alinea terakhir s/d 93 bahwa :*berdasarkan batas-batas tersebut 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik atas nama PENGGUGAT jelas tidak satu hamparan, hal ini tidak bersesuaiannya masing-masing batas sempadan dari ke tiga Sertipikat tersebut, dimana jika lokasi Sertipikat Haki Milik Nomor : 1225 berdampingan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1223, maka batas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1223 sebelah Timur harus berbatas dengan lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1123, dan jika ketiga Sertipikat Hak Milik atas nama PENGGUGAT satu hamparan, maka setipikat 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 :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 1223 atas nama IRWAN SUHENDRA dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 238 terdaftar atas nama ABU HASAN,SE, (PENGGUGAT);
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 1224 atas nama SUHARTINI dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 239 terdaftar atas nama ABU HASAN, SE (PENGGUGAT);
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 1225 atas nama H. JAMALIUS dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 240 terdaftar atas nama ABU HASAN,SE, (PENGGUGAT)
 - Bahwa sesuai dengan Peta Situasi tanah yang diuraikan dalam setiap Bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik atas nama PENGGUGAT sebagaimana dimaksud diatas jika dibandingkan dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik atas nama TERGUGAT II dan III dapat diketahui, Bahwa tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik bukti hak PENGGUGAT sebagaimana diuraikan diatas terlihat dengan jelas tanah dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik dimaksud tersebut terletak di Jl Handayani, dengan akses masuk dari Jl. Riau (TANAH BUKAN BERADA DI JALAN RIAU), memanjang dari arah Barat

Hal 77 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



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 Sertipikat 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 Sertipikat 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 Sertipikat Hak Milik No. 1482
 - Bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 1484
 - Bahwa terhadap penguasaan fisik lain sebagaimana yang dijelaskan pada poin 1 dan point 2, sudah pernah dilakukan pengumpulan data fisik atas permohonan pengembalian batas yang diajukan oleh Sdr. ABU HASAN,SE, 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 sertipikat hak milik Nomor : 238, 239,240 sesuai dengan penunjukan batas oleh IRWAN SUHENDRA pada waktu pengukuran pengumpulan data fisik

Hal 78 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



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 tumpang tindih penguasaan fisik yang telah dipagar masing-masing oleh para pihak dan di atasnya terdapat tanaman sawit, bangunan rumah papan antara Sertipikat Hak Milik Nomor: 240,238,239 dengan Sertipikat Hak Milik atas nama TERGUGAT I, II, III dan IV dalam perkara aquo dan atas nama pihak lainnya;
- 5. Bahwa oleh karena tanah yang dimiliki oleh TERGUGAT II dan III yang diperkarakan dalam perkara aquo 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 Sertipikat 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 dalil-dalil yang PENGGUGAT sampaikan dalam gugatannya kecuali sebagaimana diakui sebagaimana dibawah ini :
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 s/d 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 Sertipikat Hak Milik Nomor : 238 dahulunya Nomor :1223, Sertipikat Hak Milik Nomor :239 dahulunya Sertipikat Hak Milik Nomor : 1224 dan Sertipikat Hak Milik Nomor :240 dahulunya Sertipikat 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

Hal 79 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



dibuktikan berikut ini ;

4. Bahwa sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru No. 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 No. 146 K/TUN/20134, hal mana dapat dilihat dalam Putusan Pengadilan Tata Usahan 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) Sertipikat 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 Sertipikat Hak Milik No.1223 a.n IRWANSUHENDRA
- Timur dengan Sertipikat Hak Milik 1224 a.n SUHARTINI

■ Untuk tanah bidang ke 2 (dua) Sertipikat 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 Sertipikat Hak Milik No.1225 an H.JAMALIUS;
- Timur dengan Jl. Riau Ujung;

■ Untuk tanah bidang ke 3 (tiga) Sertipikat 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 Sertipikat Hak Milik No.1225 an 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 sertipikat tersebut dimana Jika lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No.1225 berdampingan dengan Sertipikat Hak Milik No.1223, maka batas Sertipikat Hakmilik 1223 sebelah timur harus berbatas dengan lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor :1123 dan jika ke 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik atas nama PENGGUGAT satu hamparan maka Sertipikat sebelah Utara harus berbatas dengan jalan 4 meter dan sebelah Selatan harus berbatas dengan jalan 2 meter;

Hal 80 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Untuk tanah Sertipikat Hak Milik Nomor :240/ 1225 atas nama semula JAMALIUS yang beralih kepada PENGGUGAT :
 - Utara berbatas dengan ABU HASAN,SE,;
 - Timur dengan Rencana jalan ;
 - Selatan dengan ABU HASAN, SE
 - Barat dengan Rencana Jalan
- Untuk tanah bidang ke 2 (dua) Sertipikat Hak Milik Nomor :239/1224 atas nama semula SUHARTINI yang beralih kepada PENGGUGAT :
 - Utara berbatas dengan jalan riau ujung (sekarang jl andayani);
 - Timur dengan Rencana jalan ;
 - Selatan dengan ABU HASAN, SE:
 - Barat dengan rencana jalan/Ermin Usman;
- Untuk tanah bidang ke 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik Nomor :238/1223 atas nama semula IRWAN SUHENDRA yang beralih kepada PENGGUGAT :
 - Utara berbatas dengan Abu Hasan, SE;
 - Timur dengan Rencana Jalan;
 - Selatan dengan Abu Hasan, SE:
 - Barat dengan Rencana Jalan;

6. Bahwa apabila ditelaah dan diperhatikan dengan seksama antara yang didalilkan oleh PENGGUGAT tersebut diatas jika dibandingkan dengan gambar situasi Nomor 4365/1995 Sertipikat Hak Milik Nomor : 239/1224 atas nama SEMULA SUHARTINI, sekarang atas nama ABU HASAN, SE (PENGGUGAT), tepatnya dimuat dalam peta situasi tanah tertuang dan ditunjuk dengan jelas bahwa tanah atau objeknya tidak ada di pinggir jalan Handayani atau Jl. Riau Ujung sebagaimana dimuat dan didalilkan oleh PENGGUGAT pada poin 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 Sertipikat Hak Milik Nomor : 238 dahulu nomor : 1223, Sertipikat Hak Milik nomor : 239 dahulu Nomor : 1224 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 240 dahulu Nomor : 1225 yang saat ini Sertipikat Hak Milit Tersebut atas nama PENGGUGAT, yang mana menunjukkan saling bertentangan dan tidak sama.

Hal 81 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



8. Bahwa didasarkan pada urain 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 menyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III, menyangkal dan menolak dengan tegas, dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali sebagaimana diakui sebagaimana dibawah ini :
2. Bahwa jawaban dalam pokok perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan eksepsi;
3. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya mendalilkan pada halaman 2 angka 1 gugatannya menyebutkan "bahwa PENGGUGAT ada memiliki tanah dengan Surat Sertipikat Hak Milik 238, 239 ,240 yang luasnya + 5,5 Ha (55.065 M2), dimana sebelum dst;
4. Bahwa kemudian pada halaman 4 angka 10 selanjutnya PENGGUGAT mendalilkan dari proses balik nama dst ; antara lain :
 - a. SHM No. 1223 atas nama IRWAN SUHENDRA dirubah menjadi SHM No. 238 terdaftar atas nama Abu Hasan, SE (Ic. PENGGUGAT);
 - b. SHM No. 1224 atas nama SUHARTINI dirubah menjadi SHM No. 239 terdaftar atas nama Abu Hasan, SE (Ic. PENGGUGAT);
 - c. SHM No. 1225 atas nama H. JAMALIUS dirubah menjadi SHM No. 240 terdaftar atas nama Abu Hasan, SE (Ic. PENGGUGAT);
5. Bahwa kemudian pada point 11 gugatan PENGGUGAT, PENGGUGAT mendalilkan adapun batas-batas tanah PENGGUGAT adalah :
 - Untuk tanah Sertipikat Hak Milik Nomor :240/1225 atas nama semula JAMALIUS yang beraiih kepada PENGGUGAT :
 - Utara berbatas dengan ABU HASAN, SE;
 - Timur dengan Rencana jalan ;
 - Selatan dengan ABU HASAN, SE
 - Barat dengan Rencana Jalan
 - Untuk tanah bidang ke 2 (dua) Sertipikat Hak Milik Nomor :239/1224 atas nama semula SUHARTINI yang beralih kepada PENGGUGAT :
 - Utara berbatas dengan jalan riau ujung (sekarang Jl Handayani);
 - Timur dengan Rencana jalan ;

Hal 82 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan dengan ABU HASAN, SE;
 - Barat dengan rencana jalan/Ermin Usman;
 - Untuk Untuk tanah bidang ke 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik Nomor :238/1223 atas nama semula IRWAN SUHENDRA yang beralih kepada PENGGUGAT :
 - Utara berbatas dengan Abu Hasan, SE;
 - Timur dengan Rencana Jalan;
 - Selatan dengan Abu Hasan, SE;
 - Barat dengan Rencana Jalan
6. Bahwa apabila ditelaah dan diperhatikan dengan seksama antara yang didalilkan oleh PENGGUGAT tersebut diatas jika dibandingkan dengan gambar situasi Nomor 4365/1995 Sertipikat Hak Milik Nomor : 239/1224 atas nama SEMULA SUHARTINI, sekarang atas nama ABU HASAN, SE (PENGGUGAT), tepatnya dimuat dalam peta situasi tanah tertuang dan ditunjuk dengan jelas bahwa tanah atau objeknya tidak ada di pinggir jalan Handayani atau Jl. Riau Ujung sebagaimana dimuat dan didalilkan oleh PENGGUGAT pada poin 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 dubungkan dengan gambar situasi tanah yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 238 dahulu nomor : 1223, Sertipikat Hak Milik nomor : 239 dahulu Nomor : 1224 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 240 dahulu Nomor : 1225 yang saat ini Sertipikat Hak Milik Tersebut atas nama PENGGUGAT, yang mana menunjukkan sating bertentangan dan tidak sama.
8. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III, memiliki dan menguasai bidang tanah : 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 dalam :
- a. SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor 2038 Kel. Air Hitam, Surat Ukur No.02255/2009 tanggal 18/11/2009 Luas 1809 M2, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 14 Desember 2009, atas nama Pemegang Hak MINHAYATI AMD.KEB (TERGUGAT II); Batas-batasnya adalah
- Timur berbatas dengan Jalan;
 - Barat Berbatas dengan Jalan;

Hal 83 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



- Utara Berbatas dengan JUSDI dahulunya MINHAYATI (TERGUGAT II)
 - Selatan berbatas dengan NISRI BAKRI (TERGUGAT III)
- DITERBITKAN berdasarkan SURAT KETERANGAN PEMILIKAN TANAH No. 44/SH/1983 tanggal 25-01-1983 dan SURAT KETERANGAN PINDAH WILAYAH No. 19/AH/II/2009 tanggal 1602-2009;
- b. SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor 2039 Kel. Air Hitam, Surat Ukur No.02256/2009 tanggal 18/11/2009 Luas 1810 M2, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 14 Desember 2009, atas nama Pemegang Hak IR NISRI BAKRI (TERGUGAT III) Batas-batasnya adalah:
- Timur berbatas dengan Jalan;
 - Barat Berbatas dengan Jalan;
 - Utara Berbatas dengan JUSDI dahulunya MINHAYATI (TERGUGAT II)
 - Selatan berbatas dengan DALIMIN;
- DITERBITKAN berdasarkan SURAT KETERANGAN PEMILIKAN TANAH No. 43/SH/1983 tanggal 25-01-1983 dan SURAT KETERANGAN PINDAH WILAYAH No. 60/AHNII/2008 tanggal 2907-2008;
9. Bahwa semenjak TERGUGAT II dan III mengusahakan menguasai dan memiliki tanah dimaksud tidak pernah ada gangguan dari pihak manapun, dan Kemudian Karena PENGGUGAT yang merasa ada tanahnya dilokasi yang dimaksudkan dalam perkara ini, maka pada tanggal 05 November 2007 melakukan peninjauan , Penelitian atas tanah 6 ha dengan Pengakuan Pemilikan Abu Hasan,SE,SE dan dari hasil Peninjauan tersebut disimpulkan Pertama :
- Hasil Penelitian, Peninjauan dan Pengukuran arah utara tanah pada lokasi yang sebenarnya tidak sama, melintang jauh denan gambar situasi Sertipikat H. JAMALIUS;
- Kedua;
- Hasil Penelitian Jelas Bukan Tumpang Tindih antara tanah lokasi 6 ha dengan gambar situasi Sertipikat H. JAMALIUS;
- Ketiga
- Sertipikat H. JAMALIUS tidak ada yang membuktikannya hanya melulu jalan, sedangkan tanah dimaksud mempunyai sempadan yang jelas
- Keempat
- Alas Hak Atas Sertipikat atas dasar suratnya atas nama SUHARTINI, IRWAN SUHENDRA dan H. JAMALIUS mempunyai sempadan tapi tidak ada pada posisi tanah dimaksudkan;

Hal 84 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



10. Bahwa guna membuktikan tanah PENGGUGAT tidak berada letak yang sama dengan TERGUGAT-TERGUGAT dalam perkara ini serta tidak satu hamparan, pada tanggal 10 Maret 2008 Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Riau Kota Besar Pekanbaru dalam Suratnya No. Poi : B/34/11I//2008/Reskrim, Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) atas Laporan Polisi No. Pol :LP/1238/SPK Tanggal 26 Oktober 2007, atas Laporan AMIDADJI, SH tentang Perkara Penyerobotan yang dilakukan oleh ANWAR EFENDI DAULAY didapati kesimpulan Lokasi Tanah dari 3 buku Sertipikat tersebut letaknya tidak berdampingan dan tidak satu hamparan;

11. Bahwa setelah berselang beberapa lama kemudian barulah pada tahun 2012 PENGGUGAT mulai mempersoalkan Tanah Milik TERGUGAT II, dan III serta TERGUGAT-TERGUGAT Lain dalam perkara ini dengan mengajukan gugatan pada PENGADILAN TATA USAHA NEGARA Pekanbaru Sebagaimana ;

- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor :06/G/2012/PTUN.PBR;

Yang ammar Putusannya :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar dst;

- Terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut, kemudian PENGGUGAT (ABU HASAN,SE,SE, SE) mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam perkara No. 160/B/2012/PT.TUNMDN ammar putusannya adalah :

- Menerima permohonan banding dari PENGGUGAT/PEMBANDING
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru No. 06/G/2012/PTUN-PBR tanggal 07 Agustus 2012 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Penggugat/Pembanding dst;
Bahwa Kemudian atas Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tersebut, PENGGUGAT, mengajukan kasasi pada Mahkamah Agung RI dalam register perkara No. 146 K/TUN/2013 dimana ammar putusannya adalah :
- Menolak Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi, ABU HASAN,SE tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi dst

Hal 85 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



12. Bahwa dari ke 3 (tiga) tingkat Peradilan tersebut sangat jelas dan sangat terang bahwa tanah PENGGUGAT tidak ada berhubungan dengan tanah TERGUGAT II dan III serta TERGUGAT-TERGUGAT Lainnya dalam perkara ini, hal ini teruarai dalam dalam setiap Pertimbangan Hukum pada setiap tingkat peradilan tata Usaha Negara baik Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara yang diuraikan diatas, dan salah satu diantara Pertimbangan Hukum dalam perkara PTUN yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah dapat dilihat dalam Putusan Mahkamah Agung RI Regoster No. 146 K/TUN/2013 dimana Penggugat sebagai Pemohon Kasasi yang kasasinya ditolak Mahkamah Agung dan pertimbangan hukumnya menyebutkan :

" BAHWA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN, KARENA LOKASI TANAH PENGGUGAT BERBEDA DENGAN LOKASI TANAH YANG DITERBITKAN SURAT KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA OBJEK SENGKETA"

13. Bahwa dari uraian tersebut sangat jelas dan terang bahwa *PENGGUGAT TIDAK ADA HUBUNGANNYA DENGAN PERKARA IN/ DAN PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN DALAM PERKARA IN/ KARENA BIDANG TANAH PENGGUGAT BERBEDA LOKASI TANAHNYA DENGAN TANAH PARA TERGUGAT DALAM PERKARA INI;*

14. Bahwa sebagaimana dalil PENGGUGAT dalam gugatannya halaman 8 (delapan) angka 25 (dua puluh lima) yang menyatakan bahwamelaporkan Permasalahan Hukum ke Mapolda Riau dengan Laporan Polisi No.Pol :LP/116/111/2012;

15. Bahwa atas Laporan sebagaimana poin 14 diatas, perkaranya sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 688/Pid B/2013/PN-PBR tanggal 7 Nopember 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi Riau No. 244/Pid.B/2013/PTR tanggal 29 Januari 2014 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, dimana telah ditemukan pelaku pemalsuan beberapa Sertipikat adalah Anwar Efendy Daulay (TERGUGAT V);

16. Bahwa dalil PENGGUGAT yang mengatakan telah ditemukan pelaku pemalsuan beberapa Sertipikat , adalah merupakan tanggung jawab dari di Pelaku atas Perbuatannya dan tidak dapat dbebankan dan atau di hubungkan serta berakibat dengan bukti-bukti Kepemilikan yang dimiliki oleh TERGUGAT II dan III, dimana TERGUGAT II dan III memiliki Sertipikat kepemilikan hak atas tanah sebagaimana diuraikan dalam

Hal 86 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



jawaban sebelumnya, dan SERTIPIKAT HAK MILIK TERGUGAT II dan III sampai dengan saat ini tetap sah dan memiliki kekuatan hukum karena Sertipiat Hak Milik TERGUGAT II dan III sampai dengan saat ini berada pada TERGUGAT II dan III dan tidak pernah dijadikan persoalan dan tidak pernah disita dan tetap dalam penguasaan TERGUGAT II dan III;

17. Bahwa meskipun dalam Putusan Perkara Pidana yang dilaporkan oleh PENGUGAT dan telah ada putusannya sebagaimana diuraikan dalam gugatan PENGGUGAT, tidak serta merta dapat mengatakan bahwa telah terjadi tumpang tindih atas Sertipikat-Sertipikat yang dimiliki oleh TERGUGAT-TERGUGAT, dimana telah beberapa kali dilakukan PEMERIKSAAN KE LOKASI TANAH baik oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, Kepolisian Negara Republik Indonesia Resort Kota Pekanbaru dan Hakim Pengadilan TATA USAHA NEGARA PEKANBARU, ternyata hasilnya tetap menyebutkan bahwa LOKASI TANAH PENGGUGAT DAN TERGUGAT TIDAK BERADA DALAM SATU HAMPARAN;
18. Bahwa dari kenyataan tersebut sangat jelas dan sangat terang bahwa objek yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam GUGATANNYA adalah tidak sama dengan Lokasi tanah TERGUGAT-TERGUGAT dan letak tanah PENGGUGAT apabila dicocokkan dengan sempadan-sem-padannya juga tidak sesuai dan tidak berada dalam satu hamparan;
19. Bahwa kemudian pada halaman 17 angka 65 dalam gugatan PENGGUGAT yang mengatakan bahwa akibat Perbuatan Tergugat-Tergugat dst sehingga PENGGUGAT mengalami **kerugian MATERIIL** dan **IMMATERIL** adalah sangat tidak beralasan, dimana secara letak dan posisi tanah antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT-TERGUGAT adalah berbeda sehingga tidak beralasan hukum bahwa PENGGUGAT mengatakan mengalami kerugian;
20. Bahwa Selanjutnya PENGGUGAT yang memohonkan SITA JAMINAN (Consevoir Beslaq) dalam perkara ini juga tidak memiliki alasan dan tidak berdasar, dimana telah jelas dan telah sangat terang antara tanah yang didalilkan PENGGUGAT dengan tanah TERGUGAT-TERGUGAT tidak satu hamparan dan tidak berada pada lokasi tanah TERGUGAT-TERGUGAT sehingga tidak ada alasan hukum PENGGUGAT untuk meminta Sita Jaminan dalam perkara ini;
21. Bahwa terhadap permohonan PENGGUGAT kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memiklik perkara ini untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalkan terlebih dahulu (Uit Voorbar Bij Voorad), juga

Hal 87 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



tidak memiliki alasan hukum yang jelas karena tanah yang diklaim oleh PENGGUGAT tidak bersentuhan dengan tanah TERGUGAT II dan III baik dari segi objek maupun dari sempadan;

22. Bahwa untuk selebihnya TERGUGAT II dan III menolak dengan tegas dalil/dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya;
23. Bahwa didasarkan pada uraian tersebut diatas, untuk itu TERGUGAT II dan III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk dapat menolak gugatan PENGGUGAT dan atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSII

1. Bahwa Tergugat II dan Tergugat I 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 Moril maupun kerugian Materil :

KERUGIAN MORIIL :

- 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 @ Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)= Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar 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 sangat besar untuk membayar jasa advokat karena ketidak mengerti dari Penggugat Rekonvensi II dan III harus mengeluarkan biaya yang besar , dan kalau dikalkulasikan dengan uang adalah

Hal 88 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya advokat @ Rp. 50.000.000,- x 2 sebesar Rp. 100.000.000,- (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
- Berdasarkan uraian-uraian yang di kemukakan diatas, Tergugat Konvensi II dan III/Penggugat Rekonvensi II dan III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan ammamya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan Mengabulkan eksepsi dari Tergugat II dan III;

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidak tidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

- Menerima dan Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi II dan III untukseluruhnya;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Moril kepada Penggugat Rekonvensi II dan III sebesar @ Rp. 1.000.000.000, x 2 :Rp . 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Materiil kepada Penggugat Rekonvensi II dan III @ Rp. 50.000.000, x 2 = Rp. 100.000.000,- (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 ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk Membayar biaya yang

Hal 89 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut di atas, pihak Tergugat IV juga telah mengajukan surat Jawabannya pada tanggal 18 Maret 2015;

DALAM KONVENSI :

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

Tentang 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 obyek 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, SH, 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.

Hal 90 dari 148 hal. Put. No. 49/PDT/2016/PT.PBR



2. Bahwa sebagaimana juga didalilkan dan diakui oleh Penggugat dalam gugatannya poin 23 pada *huruf n* yang menyebutkan bahwa :

“ SHM No. 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 Sertipikat Hak Milik nomor 782 yang dijadikan obyek perkara a quo adalah **LIAN EK, YANTI**, dan **TJU MIE** secara bersama-sama dalam satu bukti hak ;

3. Bahwa berdasarkan bukti hak berupa Sertipikat hak Milik Nomor 782 Desa/Kel. Air Hitam Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru, dengan Surat Ukur No.876/2005 tertanggal 29 Desember 2005 dengan tanah seluas 9.047 M² 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 tertanggal 15 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Rahmad Nauli Siregar, SH, Notaris/PPAT di Kota Pekanbaru, oleh karena itu **bukan hanya YANTI (Tergugat IV) saja sebagai pemilik obyek perkara**, sehingga menurut hukum **Lian Ek dan Tju Mie** adalah pihak pemilik obyek dan hak yang seharusnya ikut serta dijadikan pihak dalam perkara a quo ;

4. Bahwa oleh karena itu dengan tidak dikutsertakannya **LIAN EK dan TJU MIE** serta pihak lainnya sebagaimana diuraikan 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;

Tentang Kesalahan Tentang Obyek (error in objecto)

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah keliru dan salah tentang obyek, 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 obyek perkara sebagaimana dimaksud dalam :

Ha191 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor 782 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00876/2005 tanggal 29 Desember 2005 Luas 9.047 M² 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 s/d 93 secara jelas telah terbukti bahwa obyek perkara a quo yang diklaim dan digugat oleh Penggugat adalah tidak sama dan tidak tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat I seperti dimaksud dalam Sertipikat 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 Penggugat sebagai miliknya, yang mana terbukti sesuai dengan warkah tanah :

- Untuk tanah bidang ke 1 (satu) Sertipikat Hak Milik No.240/1225 atas nama semula JAMALIUS yang beralih kepada Penggugat adalah :
 - Utara berbatas dengan jalan 4 meter ;
 - Selatan dengan jalan 2 meter ;
 - Barat dengan Sertipikat Hak Milik No.1223 an IRWAN SUHENDRA ;
 - Timur dengan Sertipikat Hak Milik 1224 an. SUHARTINI ;
- Untuk tanah bidang ke 2 (dua) Sertipikat Hak Milik No.239/1224 atas nama semula SUHARTINI yang beralih kepada Penggugat adalah :
 - Utara berbatas dengan jalan 4 meter ;

Hal 92 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan dengan tanah jalan 2 meter ;
- Barat dengan Sertipikat Hak Milik No.1225 atas nama H.JAMALIUS ;
- Timur dengan jalan Riau Ujung ;
- Untuk tanah bidang ke 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik No.238/1223 atas nama IRWAN SUHENDRA yang beralih kepada Penggugat adalah :
 - Utara berbatas dengan FIRMAN EDI ;
 - Selatan dengan tanah milik ERNADI ;
 - Barat dengan Sertipikat Hak Milik No.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 s/d 93 putusan tingkat pertama bahwa :

“ Menimbang, bahwa berdasarkan batas-batas tersebut 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat jelas tidak berada dalam satu hamparan, hal ini terlihat dari tidak bersesuaiannya masing-masing batas sempadan dari ketiga sertipikat tersebut, dimana jika lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No. 1225 berdampingan dengan Sertipikat Hak Milik No,1223 maka batas tanah Sertipikat Hak Milik 1223 sebelah Timur harus berbatas dengan lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No.1123, dan jika ketiga Sertipikat hak Milik atas nama Penggugat satu hamparan maka sertipikat 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 No. 1223 atas nama Irwan Suhendra dirubah menjadi SHM No.238 terdaftar atas nama Abu Hasan,SE,SE, SE (Ic. Penggugat) ;
 - SHM No. 1224 atas nama Suhartini dirubah menjadi SHM No.239 terdaftar atas nama Abu Hasan,SE,SE, SE (Ic. Penggugat) ;
 - SHM No. 1225 atas nama H. Jamalius dirubah menjadi SHM No.240 terdaftar atas nama Abu Hasan,SE,SE, SE (Ic. Penggugat) ;
- Bahwa sesuai dengan peta Situasi tanah yang diuraikan dalam setiap bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat sebagaimana

Hal 93 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



dimaksud di atas jika dibandingkan dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat IV dapat diketahui :

- Bahwa Tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik bukti hak Penggugat sebagaimana diuraikan di atas terlihat dengan jelas tanah dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik tersebut terletak di 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 gugatan nya, 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 obyek 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 Sertipikat 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 sertipikat 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 obyek 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 Sertipikat Hak Milik No.1482, yang diuraikan dalam Surat Ukur No.01586, terdaftar atas nama JUSDI pada sisi sebelah Utara terkena pelebaran parit Jalan Riau Ujung seluas 249 M² dan pada sisi

Hal 94 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



sebelah Timur terkena pelebaran Jalan Awisukarni seluas \pm 417 M² dan terkena pembuatan parit Jalan Awisukarni seluas \pm 105 M² serta dilapangan terdapat penguasaan fisik pihak lain berupa pondok papan dan plank nama bertuliskan TANAH INI MILIK ABU HASAN,SE,SE, SE, LUAS : 55,065, SERTIPIKAT HAK MILIK NO.1223/1995, SERTIPIKAT HAK MILIK NO.1224/1995, SERTIPIKAT HAK MILIK NO.1225/1995, DIBAWAH PENGAWASAN ADVOKAT/PENGACARA, *M. TAUFIK RIYADIU, SH * ANWAR, SH, * YUSRI SABRI, SH”,

- Bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1484, yang diuraikan dalam Surat Ukur No.01587 terdaftar atas nama JUSDI pada sisi sebelah Utara terkena pelebaran parit Jalan Riau Ujung seluas 260 M².
 - 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,SE,SE, SE, dengan hasil sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara PPengumpulan 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 obyek 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 Sertipikat hak Milik No.238, 239, 240 sesuai dengan penunjukan batas oleh IRWAN SUHENDRA pada waktu pengukuran pengumpulan data fisik arah orientasinya tidak sesuai dengan data Gambar Situasi No.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 Sertipikat Hak Milik No.240, 238, 239 dengan Sertipikat 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 :
- Sertipikat Hak Milik Nomor 782 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00876/2005 tanggal 29 Desember 2005 Luas 9.047 M² yang diterbitkan

Hal 95 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



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 obyek dan beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak seluruhnya ;

Tentang Gugatan kabur (obscur 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 obyek perkara yang diklaim oleh Penggugat secara berurutan dari jalan Handayani sesuai gambar Penggugat pada poin 12 adalah :
 - Sertipikat Hak Milik No.239/1224 atas nama semula SUHARTINI sekarang atas nama ABU HASAN,SE,SE SE (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan Riau ujung (sekarang jl handayani)
 - Sebelah Timur berbatas dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Abu Hasan,SE,SE SE ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan rencana jalan/Ermin Usman ;
 - Sertipikat Hak Milik No.240/1225 atas nama semula JAMALIUS sekarang atas nama ABU HASAN,SE,SE SE (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan ABU HASAN, SE ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Rrencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Abu Hasan, SE;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Rencana jalan ;
 - Sertipikat Hak Milik No.238/1223 atas nama IRWAN SUHENDRA sekarang atas nama ABU HASAN, SE (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Abu Hasan, SE;
 - 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

Hal 96 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



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 Sertipikat Hak Milik Nomor No.239/1224 atas nama semula SUHARTINI, sekarang atas nama ABU HASAN, SE (Penggugat) tepatnya dimuat dalam peta Situasi tanah tertuang dan ditunjuk dengan jelas bahwa Tanah atau obyeknya 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 Sertipikat Hak Milik No.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 di dibandingkan kenyataan tersebut di atas dengan dalil Penggugat pada poin 12 yang menggambar posisi tanah yang dijadikan obyek perkara a quo, dapat diketahui dan terbukti bahwa tanah atas nama semula IRWAN SUHENDRA sekarang atas nama Penggugat sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No.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 obyek 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 Sertipikat Hak Milik No.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 obyek yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No.238/1223 tersebut, karena untuk

Hal 97 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



menuju ke obyek 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 Sertipikat 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 Sertipikat Hak Milik bukti hak Penggugat sebagaimana diuraikan di atas terlihat dengan jelas tanah dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik tersebut terletak di 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 Sertipikat Hak Milik 238 dahulu 1223, 239 dahulu 1224 dan 240 dahulu 1225 sekarang atas nama Penggugat yang dimaksud oleh Penggugat sebagai obyek gugatan perkara a quo, yang mana **Penggugat tidak menguraikan dengan jelas ukuran batas** pada sisi –sisi tanah yang dimaksud oleh Penggugat tersebut ;
8. 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 obyeknya, oleh karena itu beralasan hukum kiranya gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima ataupun ditolak untuk seluruhnya ;

Tentang Pokok Perkara :

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

Ha198 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



1. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat sehubungan dengan tanah terperkara sebagai milik Penggugat adalah tidak benar, halmana tanah yang dimaksud oleh Penggugat bukan bertepatan dengan tanah terperkara, bahkan Penggugat sebenarnya tidak mengetahui tanah miliknya sendiri, karena Penggugat tidak pernah menguasai ataupun mengolah tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV saat ini, dan bahkan sejak Tergugat IV memperoleh tanah terperkara dengan cara jual beli bahkan sebelum Tergugat IV membelinya sudah dikuasai dan diolah oleh pemilik sebelumnya, dimana tanah tersebut tidak pernah terlantar dan tidak pernah tidak diolah hingga saat ini, namun ada pihak yang mengaku-ngaku sebagai pemilik atas obyek perkara tersebut;
2. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat sebagai pemilik tanah terperkara adalah sangat tidak benar dan bahkan secara fisik adalah sangat tidak tepat dan tidak benar dan bahkan tidak terdapat alasan yang dapat membuktikan tentang dalil-dalil tersebut, karena obyek perkara a quo diantaranya adalah tanah milik Tergugat IV yang memiliki batas dan letak yang jelas dan terang sesuai dengan asal-usul, data fisik lapangan obyek sebagaimana dimaksud dalam :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 782 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00876/2005 tanggal 29 Desember 2005 Luas 9.047 M² 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, 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 s/d 93 secara jelas telah terbukti bahwa obyek perkara a quo yang diklaim dan digugat oleh Penggugat adalah tidak sama dan tidak tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat I seperti dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik yang diuraikan diatas;

Hal 99 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



- 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) Sertipikat Hak Milik No.240/1225 atas nama semula JAMALIUS yang beralih kepada Penggugat adalah :
 - Utara berbatas dengan jalan 4 meter ;
 - Selatan dengan jalan 2 meter ;
 - Barat dengan Sertipikat Hak Milik No.1223 an IRWAN SUHENDRA ;
 - Timur dengan Sertipikat Hak Milik 1224 an. SUHARTINI ;
 - Untuk tanah bidang ke 2 (dua) Sertipikat Hak Milik No.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 Sertipikat Hak Milik No.1225 atas nama H.JAMALIUS
 - Timur dengan jalan Riau Ujung ;
 - Untuk tanah bidang ke 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik No.238/1223 atas nama IRWAN SUHENDRA yang beralih kepada Penggugat adalah :
 - Utara berbatas dengan FIRMAN EDI ;
 - Selatan dengan tanah milik ERNADI ;
 - Barat dengan Sertipikat Hak Milik No.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 s/d 93 putusan tingkat pertama bahwa :

“ Menimbang, bahwa berdasarkan batas-batas tersebut 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat jelas tidak berada dalam satu hamparan, hal ini terlihat dari tidak bersesuaiannya masing-masing batas sempadan dari ketiga sertipikat tersebut, dimana jika lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No. 1225 berdampingan dengan Sertipikat Hak Milik No,1223 maka batas tanah Sertipikat Hak Milik 1223 sebelah Timur harus berbatas dengan lokasi tanah Sertipikat

Hal 100 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Hak Milik No.1123, dan jika ketiga Sertipikat hak Milik atas nama Penggugat satu hamparan maka sertipikat 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 No. 1223 atas nama Irwan Suhendra dirubah menjadi SHM No.238 terdaftar atas nama Abu Hasan, SE (Ic. Penggugat) ;
- SHM No. 1224 atas nama Suhartini dirubah menjadi SHM No.239 terdaftar atas nama Abu Hasan, SE (Ic. Penggugat) ;
- SHM No. 1225 atas nama H. Jamalius dirubah menjadi SHM No.240 terdaftar atas nama Abu Hasan, SE (Ic. Penggugat) ;

- Bahwa sesuai dengan peta Situasi tanah yang diuraikan dalam setiap bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat sebagaimana dimaksud di atas jika dibandingkan dengan bukti hak berupa sertipikat hak milik atas nama Tergugat IV dapat diketahui :

- Bahwa Tanah yang dimaksud dalam sertipikat hak milik bukti hak Penggugat sebagaimana diuraikan di atas terlihat dengan jelas tanah dimaksud dalam sertipikat hak milik tersebut terletak di 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;

c. Hasil Pengukuran data fisik

- Pada tanggal 4 Januari 2012 telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas obyek 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 Sertipikat Hak Milik Nomor 238 dh 1223, 239 dh 1224 dan 240 dh 1225 ;

Hal 101 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di atas bidang tanah hasil penunjukan batas oleh kuasa Penggugat dimaksud di atas terdapat bidang-bidang tanah yang lahir hak atas tanah berupa Sertipikat 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 obyek 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 Sertipikat Hak Milik No.1482, yang diuraikan dalam Surat Ukur No.01586, terdaftar atas nama JUSDI pada sisi sebelah Utara terkena pelebaran parit Jalan Riau Ujung seluas 249 M² dan pada sisi sebelah Timur terkena pelebaran Jalan Awisukarni seluas ± 417 M² dan terkena pembuatan parit Jalan Awisukarni seluas ± 105 M² serta dilapangan terdapat penguasaan fisik pihak lain berupa pondok papan dan plank nama bertuliskan TANAH INI MILIK ABU HASAN,SE, LUAS : 55,065, SERTIPIKAT HAK MILIK NO.1223/1995, SERTIPIKAT HAK MILIK NO.1224/1995, SERTIPIKAT HAK MILIK NO.1225/1995, DIBAWAH PENGAWASAN ADVOKAT/PENGACARA, *M. TAUFIK RIYADIU, SH * ANWAR, SH, * YUSRI SABRI, SH”,
 - Bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1484, yang diuraikan dalam Surat Ukur No.01587 terdaftar atas nama JUSDI pada sisi sebelah Utara terkena pelebaran parit Jalan Riau Ujung seluas 260 M².
 - 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, SE, 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 obyek 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 :

Hal 102 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



- Bahwa bidang Sertipikat Hak Milik No.238, 239, 240 sesuai dengan penunjukan batas oleh IRWAN SUHENDRA pada waktu pengukuran pengumpulan data fisik arah orientasinya tidak sesuai dengan data Gambar Situasi No.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 Sertipikat Hak Milik No.240, 238, 239 dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dalam perkara a quo dan atas nama pihak lainnya ;
3. Bahwa oleh karena itu tanah yang dimiliki oleh Tergugat IV sesuai dengan :
- Sertipikat Hak Milik Nomor 782 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00876/2005 tanggal 29 Desember 200 Luas 9.047 M² 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;
4. Bahwa sebagai bukti tidak terjadinya tumpang tindih antara tanah Penggugat dengan tanah milik Tergugat IV adalah terlihat dengan jelas dari gambar situasi tanah Sertipikat 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 IV terletak di jalan Riau Lama pada sisi Selatannya**, sehingga terbukti tidak pada letak dan posisi yang sama ;
5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum di atas terbukti dan dapat dibuktikan bahwa gugatan Penggugat adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum serta keliru tentang obyek, oleh karena itu apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya pada **poin 1 s/d 16** beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak seluruhnya ;
6. Bahwa adalah tidak benar apa yang didalilkan oleh Penggugat tentang tanah perkara dijaga dan dirawat oleh Penggugat ataupun orang lain yang bernama WASTIJA, karena sewaktu Tergugat IV membeli tanah yang

Hal 103 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



dikuasai oleh Tergugat IV hingga sekarang ini, dimana Tergugat IV tidak pernah kenal dengan orang yang bernama WASTIJA atau siapapun yang mengatas namakan Penggugat, oleh karena itu dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya **poin 5 s/d 8** sehubungan obyek perkara adalah sangat tidak benar dan tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak seluruhnya ;

7. 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 yang dikemukakan oleh Penggugat pada poin 12 dapat diketahui bahwa tanah yang dijadikan obyek perkara yang diklaim oleh Penggugat secara berurutan dari jalan Handayani sesuai gambar Penggugat pada poin 12 adalah :

- Sertipikat Hak Milik No.239/1224 atas nama semula SUHARTINI sekarang atas nama ABU HASAN, SE (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan Riau ujung (sekarang jl handayani)
 - Sebelah Timur berbatas dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Abu Hasan, SE ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan rencana jalan/Ermin Usman ;
- Sertipikat Hak Milik No.240/1225 atas nama semula JAMALIUS sekarang atas nama ABU HASAN, SE (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan ABU HASAN, SE ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Abu Hasan, SE ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Rencana jalan ;
- Sertipikat Hak Milik No.238/1223 atas nama IRWAN SUHENDRA sekarang atas nama ABU HASAN, SE (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Abu Hasan, SE ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Timur dengan rencana jalan ;

8. 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 Sertipikat Hak Milik Nomor No.239/1224 atas nama semula SUHARTINI, sekarang atas nama ABU HASAN, SE (Penggugat) tepatnya



dimuat dalam peta Situasi tanah tertuang dan ditunjuk dengan jelas bahwa Tanah atau obyeknya 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 :

9. 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 Sertipikat Hak Milik No.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 ;
10. Bahwa demikian pula jika di dibandingkan kenyataan tersebut di atas dengan dalil Penggugat pada poin 12 yang menggambarkan posisi tanah yang dijadikan obyek perkara a quo, dapat diketahui dan terbukti bahwa tanah atas nama semula IRWAN SUHENDRA sekarang atas nama Penggugat sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No.238/1223 Gambar Situasi Nomor 4366/1995 adalah tidak bersesuaian :
 - Menurut Penggugat dalam dalilnya pada poin 12 (*sesuai gambar pada posisi Selatan*) adalah berbatas dengan Jalan Riau; **AKAN TETAPI KENYATAANNYA** ;
 - menurut Gambar Situasi Nomor 4366/1995 Sertipikat Hak Milik No.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 obyek yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No.238/1223 tersebut, karena untuk menuju ke obyek yang dimaksud dari posisi jalan Riau masuk ke jalan Handayani ;
11. Bahwa oleh karena itu kenyataan yang sesungguhnya, dalil Penggugat dalam gugatannya serta Gambar Situasi Nomor 4366/1995 Sertipikat Hak Milik No.238/1223 adalah tidak bersesuaian, sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya poin 1 s/d 16 dan 38 sehubungan obyek

Hal 105 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



perkara a quo adalah tidak berdasarkan hukum dan haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

12. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya poin 17 s/d 19 dan 50 dengan ini Tergugat I memberi jawaban dengan alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa sertipikat hak milik atas nama Penggugat yang dijadikan jaminan hutang/agunan dengan hak tanggungan, bukan menjadi tanggung jawab Tergugat IV, yang dimaksud dalam Sertipikat hak milik atas nama Penggugat yang dijadikan jaminan hutang Penggugat tersebut obyeknya bukan tanah terperkara, sehingga cheking yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru adalah bersih dan hal tersebut tidak menyangkut fisik tanah melainkan hanya sehubungan administrasi bukti surat dan hasil cheking yang dilakukan tersebut bukan membuktikan bahwa obyek perkara adalah menjadi milik Penggugat ;

- Bahwa sebagai bukti kenyataannya secara fisik bahwa tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai obyek/tanah dari sertipikat Hak Milik Nomor 238 dh 1223, No.239 dh 1224 dan No.240 dh 1225 atas nama Penggugat adalah tanah milik Tergugat I, II, III dan IV, oleh karena itu upaya Penggugat untuk menguasai obyek perkara serta berusaha untuk mengalihkan obyek perkara kepada pihak lain adalah melawan hukum, oleh karena itu apa yang didalilkan oleh Penggugat pada poin 16 s/d 19 dan 50 gugatannya adalah tidak berdasarkan hukum dan haruslah ditolak seluruhnya;

13. Bahwa dalil Penggugat poin 20 s/d 25, 47, 48, 49, dan 57 dengan ini Tergugat I memberi jawaban sebagai berikut :

- Bahwa sebagaimana hasil pengukuran terhadap obyek perkara yang dilakukan Tergugat VI/Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah diperoleh hasil :

13.1. Pengukuran pada tanggal 4 Januari 2012 atas obyek 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 Sertipikat 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 Sertipikat Hak Milik atas nama JUSDI (Tergugat I), MIN HAYATI (Tergugat II), NISRI BAKRI (Tergugat III), YANTI (Tergugat IV) dan orang lain ;

13.2. Pengukuran pada tanggal 16 Agustus 2012 atas obyek 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 Sertipikat Hak Milik No.1482, yang diuraikan dalam Surat Ukur No.01586, terdaftar atas nama JUSDI pada sisi sebelah Utara terkena pelebaran parit Jalan Riau Ujung seluas 249 M² dan pada sisi sebelah Timur terkena pelebaran Jalan Awisukarni seluas ± 417 M² dan terkena pembuatan parit Jalan Awisukarni seluas ± 105 M² serta dilapangan terdapat penguasaan fisik pihak lain berupa pondok papan dan plank nama bertuliskan TANAH INI MILIK ABU HASAN,SE,SE, SE, LUAS : 55,065, SERTIPIKAT HAK MILIK NO.1223/1995, SERTIPIKAT HAK MILIK NO.1224/1995, SERTIPIKAT HAK MILIK NO.1225/1995, DIBAWAH PENGAWASAN ADVOKAT/PENGACARA, *M. TAUFIK RIYADIU, SH * ANWAR, SH, * YUSRI SABRI, SH”;
- Bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1484, yang diuraikan dalam Surat Ukur No.01587 terdaftar atas nama JUSDI pada sisi sebelah Utara terkena pelebaran parit Jalan Riau Ujung seluas 260 M²,
- 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, SE, dengan hasil sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor : 15/200.3.14.71/I/2012, tanggal 4 Januari 2012.

13.3. Pengukuran pada tanggal 24 Januari 2013 atas obyek 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 :

Hal 107 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



- Bahwa bidang Sertipikat hak Milik No.238, 239, 240 sesuai dengan penunjukan batas oleh IRWAN SUHENDRA pada waktu pengukuran pengumpulan data fisik arah orientasinya tidak sesuai dengan data Gambar Situasi No.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 diatasnya terdapat tanaman sawit, bangunan rumah papan antara Sertipikat Hak Milik No.240, 238, 239 dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dalam perkara a quo dan atas nama pihak lainnya ;
14. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran tersebut diatas telah diperoleh fakta hukum bahwa tanah yang dimiliki oleh Tergugat IV sesuai dengan :
- Sertipikat Hak Milik Nomor 782 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00876/2005 tanggal 29 Desember 2005 Luas 9.047 M² 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 apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya poin 20 s/d 25, 47, 48, 49, dan 57 adalah tidak tepat dan tidak berdasarkan hukum dan haruslah ditolak seluruhnya
15. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat tentang adanya permohonan pengembalian batas kepada Tergugat VI sebagaimana dalil Penggugat pada poin 20 adalah bukan merupakan suatu bukti bahwa tanah terperkara adalah milik Penggugat, karena permohonan pengembalian batas dilakukan oleh Petugas kantor pertanahan adalah atas nama pemohon dan dengan obyek yang ditunjuk pemohon sendiri, sehingga obyek berupa tanah yang ditunjuk oleh Pemohon/Penggugat adalah tidak mendapatkan suatu kepastian sama dengan apa yang dimaksud dalam bukti hak (SHM) Penggugat atas obyek yang dimohon pengembalian batas karena sangat tergantung kepada obyek yang ditunjuk sendiri oleh Penggugat atau kuasanya selaku pemohon, sedangkan sebagaimana perkara a quo pemohon tidak dapat memastikan letak tanah pemohon sebenarnya, sehingga hanya semata-mata menunjuk-nunjuk suatu bidang tanah sesuka

Hal 108 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



hati Penggugat, dan hal ini tentu tidak dibenarkan menurut hukum dan kenyataan tersebut terbukti bahwa obyek yang ditunjuk oleh Penggugat tidak sama dengan warkah bidang tanah dan tidak sama dengan Gambar situasi tanah yang dimaksud dalam bukti hak Penggugat, ----- dan karenanya sangat merugikan pihak lain dan dalam perkara a quo telah merugikan Tergugat IV, oleh karena itu apa yang didalilkan oleh Penggugat pada poin 20 s/d 25, 47, 48, 49, dan 57 adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak seluruhnya ;

16. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat poin 25 s/d 31, 54, 55, 56, 61, 62, 63 dan 64 dengan ini Tergugat IV memberi jawaban sebagai berikut:

- Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya poin 25 s/d 31, 54, 55, 56, 61, 62, 63 dan 64 sehubungan dengan kepemilikan Tergugat IV atas bagian dari tanah terperkara adalah sangat bertolak belakang dengan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 688/Pid.B/2013/ PN.Pbr tanggal 7 Nopember 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, hal ini terbukti dari pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Riau yang secara jelas dimuat dalam halaman 49 s/d 53 ;
- 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 V 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 Sertipikat hak Milik Nomor 1484 tertanggal 10 oktober 2008 atas nama saksi Prof. DR. Muchtar Ahmad MSc ;
- 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 ;
- 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

Hal 109 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



kepada Tergugat I (JUSDI), sehingga menurut majelis hakim menimbulkan kerugian bagi Tergugat I (JUSDI) ;

- Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum putusan peradilan pidana yakni Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 688/Pid.B/2013/PN.Pbr tanggal 7 Nopember 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 apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya poin 25 s/d 31, 54, 55, 56, 61, 62, 63 dan 64 adalah tidak berdasarkan hukum sehingga dengan demikian dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak seluruhnya ;

17. Bahwa terhadap dalail Penggugat dalam gugatannya poin 41, 42, 43, 44, 45, dan 46 dengan ini Tergugat IV memberi jawaban sebagai berikut :

- Bahwa apa yang di dalilkan oleh Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum karena :

- 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) Sertipikat Hak Milik No.240/1225 atas nama semula JAMALIUS yang beralih kepada Penggugat adalah :

- Utara berbatas dengan jalan 4 meter ;
- Selatan dengan jalan 2 meter ;
- Barat dengan Sertipikat hak Milik No.1223 an IRWAN SUHENDRA ;
- Timur dengan Sertipikat Hak Milik 1224 an. SUHARTINI ;

• untuk tanah bidang ke 2 (dua) Sertipikat Hak Milik No.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 Sertipikat Hak Milik No.1225 atas nama H.JAMALIUS
- Timur dengan jalan Riau Ujung ;

Hal 110 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



- untuk tanah bidang ke 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik No.238/1223 atas nama IRWAN SUHENDRA yang beralih kepada Penggugat adalah :
 - Utara berbatas dengan FIRMAN EDI ;
 - Selatan dengan tanah milik ERNADI ;
 - Barat dengan Sertipikat Hak Milik No.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 sertipikat tersebut, dimana jika lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No. 1225 berdampingan dengan Sertipikat Hak Milik No,1223 maka batas tanah Sertipikat Hak Milik 1223 sebelah Timur harus berbatas dengan lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No.1123, dan jika ketiga Sertipikat hak Milik atas nama Penggugat satu hamparan maka sertipikat 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 obyek perkara a quo adalah :

- Untuk tanah Sertipikat Hak Milik No.240/1225 atas nama semula JAMALIUS sekarang atas nama ABU HASAN, SE (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan ABU HASAN, SE ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Abu Hasan, SE;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Rencana jalan ;
- untuk tanah Sertipikat Hak Milik No.239/1224 atas nama semula SUHARTINI sekarang atas nama ABU HASAN, SE (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan Riau ujung (sekarang jl handayani)
 - Sebelah Timur berbatas dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Abu Hasan, SE ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan rencana jalan/Ermin Usman ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk tanah Sertipikat Hak Milik No.238/1223 atas nama IRWAN SUHENDRA sekarang atas nama ABU HASAN, SE (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Abu Hasan, SE;
 - Sebelah Timur berbatas dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Timur dengan rencana jalan ;
- 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 obyek perkara yang diklaim oleh Penggugat secara berurutan dari jalan Handayani sesuai gambar Penggugat pada poin 12 adalah :
- Sertipikat Hak Milik No.239/1224 atas nama semula SUHARTINI sekarang atas nama ABU HASAN, SE (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan Riau ujung (sekarang jl handayani)
 - Sebelah Timur berbatas dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Abu Hasan, SE ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan rencana jalan/Ermin Usman ;
- Sertipikat Hak Milik No.240/1225 atas nama semula JAMALIUS sekarang atas nama ABU HASAN, SE (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan ABU HASAN, SE ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Abu Hasan, SE;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Rencana jalan ;
- Sertipikat Hak Milik No.238/1223 atas nama IRWAN SUHENDRA sekarang atas nama ABU HASAN, SE (Penggugat) adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Abu Hasan, SE;
 - Sebelah Timur berbatas dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan rencana jalan ;
 - Sebelah Timur dengan rencana jalan ;
- 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

Hal 112 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Handayani/Riau Ujung, jika dibandingkan dengan Gambar Situasi nomor 4365/1995 Sertipikat Hk Milik Nomor No.239/1224 atas nama semula SUHARTINI, sekarang atas nama ABU HASAN,SE,SE SE (Penggugat) tepatnya dimuat dalam peta Situasi tanah tertuang dan ditunjuk dengan jelas bahwa Tanah atau obyeknya 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 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 Sertipikat Hak Milik No.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 ;
- Bahwa demikian pula jika di dibandingkan kenyataan tersebut di atas dengan dalil Penggugat pada poin 12 yang menggambar posisi tanah yang dijadikan obyek perkara a quo, dapat diketahui dan terbukti bahwa tanah atas nama semula IRWAN SUHENDRA sekarang atas nama Penggugat sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No.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 obyek 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 Sertipikat Hak Milik No.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 obyek yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No.238/1223 tersebut, karena untuk menuju ke obyek yang dimaksud dari posisi jalan Riau, kemudian masuk ke jalan Handayani ;

Hal 113 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



- Bahwa dari dalil gugatan Penggugat pada poin 12 jika dihubungkan dengan Gambar Situasi tanah yang terdapat dalam Sertipikat 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) ;
 - Bahwa tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik bukti hak Penggugat sebagaimana diuraikan di atas terlihat dengan jelas tanah dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik tersebut terletak di 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 ;
 - Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas dan terang bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya adalah bukan tanah/obyek perkara a quo dan bukan dari tanah yang dimaksud sebagai milik semula Imam Suzuri sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, karena secara fakta lapangan serta yuridis formil telah terbukti obyek perkara sebagiannya adalah milik Tergugat IV, dan bagian lainnya ada milik Tergugat I, Tergugat II, dan III, oleh karena itu dalil Penggugat pada poin 41, 42, 43, 44, 45, dan 46 adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak beralasan hukum untuk itu haruslah ditolak seluruhnya ;
18. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada poin 51, 52, dan 53 adalah tidak tepat dan tidak berdasar, karena terhadap obyek perkara a quo dalam kaitannya dengan Tergugat IV sebagai pemilik yang sah adalah tidak ada kaitannya dengan usaha bisnis baik untung maupun ruginya usaha Penggugat, dan selain hal tersebut terbukti bahwa Tergugat IV adalah sebagai pemilik yang sah atas bagian dari tanah obyek perkara dan berhak menurut hukum melakukan aktifitas apapun di atas tanah milik Tergugat IV tersebut, dan perbuatan tersebut tidak dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum, oleh karena itu apa yang didalilkan oleh Penggugat poin 51, 52, dan 53 haruslah ditolak ;

Hal 114 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



19. 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 ;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 782 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00876/2005 tanggal 29 Desember 2005 Luas 9.047 M² yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 13 Februari 2006, Nama Pemegang Hak **LIAN EK, YANTI**, dan **TJU MIE** ;
- Hasil Pengukuran pada tanggal 4 Januari 2012 atas obyek 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 ;
- Pengukuran pada tanggal 16 Agustus 2012 atas obyek 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 ;
- Pengukuran pada tanggal 24 Januari 2013 atas obyek 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 ;

Telah membuktikan bahwa secara yuridis formil maupun yuridis materil bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat sesuai dengan bukti haknya adalah tidak berada pada posisi dan letak yang sama dengan dimaksud dalam obyek perkara a quo, oleh karena apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya poin 58, 59, 60, 61 dan 62, adalah tidak berdasarkan hukum dan haruslah ditolak seluruhnya ;

19. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada poin 65, 66, dan 67 tentang kerugian Penggugat, sehingga permohonan peletakan sita jaminan dan putusan serta merta adalah sangat tidak berdasarkan hukum, karena tuntutan dengan permohonan agar hakim meletakkan sita jaminan akaibat adanya kerugian materil maupun immaetril sebagai konsekuensi hukum dari adanya gugatan terhadap sengketa kepemilikan sebagaimana perkara a quo adalah tidak ada relevansinya menurut hukum, demikian pula halnya putusan serta merta yang dimohonkan oleh Penggugat adalah tidak didasari suatu kepentingan hukum yang sangat mendesak, dan secara nyata dalam

Hal 115 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



perkara bahwa yang diperkara adalah suatu benda yang tidak bergerak yang memerlukan pembuktian formal serta diikuti pembuktian yang materil, dan secara hukum Tergugat IV telah membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan juga telah didalilkan berdasarkan bukti-bukti formil yang sah menurut hukum yang membuktikan bahwa Tergugat IV adalah sebagai pemilik yang sah atas bagian obyek perkara, oleh karena itu apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya poin 65, 66, dan 67 beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya ;

DALAM REKONVENSİ :

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 :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 782 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00876/2005 tanggal 29 Desember 2005 Luas 9.047 M² 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 berbatasan dengan) Jusdi ± 96 M
- Selatan berbatasan dengan Yeni Erita ± 96 M
- Barat berbatasan dengan Rencana jala± 94,24 M
- Timur berbatasan dengan Jl. Awi Sukarni..... ± 94,24 M

- Bahwa tanah tersebut diatas diperoleh oleh Pengggugat Rekonvensi IV dengan cara Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 26/2006 tertanggal 15 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Rahmad Nauli Siregar, SH 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 ;

Hal 116 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



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 atas tanah tersebut termasuk membawa petugas kantor pertanahan kota Pekanbaru untuk 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 Rp. 1.500.000.000. (satu milyar lima ratus juta rupiah), sedangkan kerugian moril yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi IV di perkirakan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar 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 ;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 782 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00876/2005 tanggal 29 Desember 2005 Luas 9.047 M² 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

Hal 117 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



sebagai pemilik yang sah atas tanah terperkara sesuai dengan Sertipikat 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 Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik Nomor 782 Kel. 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 menurut hukum agar Tergugat Rekonvensi dan setiap orang yang menguasai dan ataupun memperoleh hak dari pada Tergugat Rekonvensi, dihukum 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 Rp.10.000.000,- (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 ;
11. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka dimohonkan kepada Bapak Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Tentang Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat IV ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Tentang Pokok Perkara :

= Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal 118 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



DALAM REKONVENSII

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi IV untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 782 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00876/2005 tanggal 29 Desember 2005 Luas 9.047 M² 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 tertanggal 15 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Rahmad Nauli Siregar, SH 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 :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 782 Kel. Air Hitam, Surat Ukur Nomor 00876/2005 tanggal 29 Desember 2005 Luas 9.047 M² 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 jalan.....± 94,24 M
 - Timur berbatas dengan Jl. Awi Sukami..... ± 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 Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi IV secara tunai seketika dan sekaligus ;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian moril sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi IV secara tunai seketika dan sekaligus ;

Hal 119 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp.10.000.000,- (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 ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

= Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut di atas, pihak Tergugat V juga telah mengajukan surat jawabannya pada tanggal 18 Maret 2015 sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

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

Tentang 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 Nopember 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 Tergugat V dengan Prof DR. Muchtar Ahmad MSc yang merugikan JUSDI (Tergugat I), hal ini terbukti dari pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Riau yang secara jelas dimuat dalam halaman 49 s/d 53;

Hal 120 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



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 pembuatan Tergugat IV yang menggeser letak tanah Prof. DR. Muchtar Ahmad MSc dengan batas-batas yang baru dan pembuatan Tergugat V menyuruh memasukkan data palsu mengenai letak tanah Prof. DR. Muchtar Ahmad MSc tersebut ke dalam berkas pengukuran dan tertuang dalam Sertipikat hak Milik Nomor 1484 tertanggal 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 pembuatan 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 Nopember 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 obyek 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, SH, M.Hum
 - 1.2. Lim'an
 - 1.3. Prof DR Muchtar Ahmad, MSc

Hal 121 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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, SH, 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 No. 782 terdaftar atas nama Lian Ek, Yanti, Tju Mie (Ic. Tergugat IV), yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005”

Hal 122 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Yang mana dari dalil Penggugat tersebut secara jelas dan terang bahwa pemilik dan yang diberi hak atas tanah berupa hak milik sesuai dengan Sertipikat hak Milik nomor 782 yang dijadikan obyek 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 obyek 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 sertipikat hak milik atas tanah terperkara, maka keikutsertaan ;

4.1. H. Yusri Munaf, SH, 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;

4. Bahwa oleh karena itu dengan tidak dijadikannya subyek 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 ;

Hal 123 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Tentang Pokok Perkara ;

- Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi diulangi lagi dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan Tergugat V dengan tegas-tegas membantah dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali diakui secara tegas oleh Tergugat V di bawah ini
- 1. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya poin 25 s/d 31, 54, 55, 56, 61, 62, 63 dan 64 sehubungan dengan kepemilikan atas tanah terperkara (Tergugat I, II, III, dan IV) adalah sangat bertolak belakang dengan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 688/Pid.B/2013/PN.Pbr tanggal 7 Nopember 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, hal ini terbukti dari pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Riau yang secara jelas dimuat dalam halaman 49 s/d 53 ;
- 2. 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 V 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 Sertipikat hak Milik Nomor 1484 tertanggal 10 oktober 2008 atas nama saksi Prof. DR. Muchtar Ahmad MSc ;
- 3. 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 ;
- 4. 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) ;
- 5. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum putusan peradilan pidana yakni Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 688/Pid.B/2013/PN.Pbr tanggal 7 Nopember 2013 jo putusan Pengadilan Tinggi Riau nomor

Hal 124 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



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;

6. Bahwa menurut hukum putusan peradilan pidana tersebut tidak menghilangkan hak Prof. DR. Muchtar Ahmad MSc selaku pemilik yang sah atas tanah yang dikuasai dan dimilikinya, dan tidak pula menyebabkan atas terjadinya peristiwa pidana tersebut menjadi berpindah hak dari Prof. DR. Muchtar Ahmad MSc tersebut kepada Penggugat, karena tidak pernah terjadinya perpindahan hak untuk itu ;
7. Bahwa telah terbukti bahwa Tergugat I telah membeli tanah Prof. DR. Muchtar Ahmad MSc tersebut, oleh karena itu apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya poin 25 s/d 31, 54, 55, 56, 61, 62, 63 dan 64 adalah tidak berdasarkan hukum sehingga dengan demikian dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak seluruhnya ;
8. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya poin 34, 35, 39, dan 40 adalah tidak tepat dan tidak berdasarkan hukum, karena secara jelas dan terang bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 688/Pid.B/2013/PN.Pbr tanggal 7 Nopember 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 sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat sesuai dengan bukti hak kepemilikannya sesuai dengan :
 - SHM No. 1223 atas nama Irwan Suhendra dirubah menjadi SHM No.238 terdaftar atas nama Abu Hasan,SE,SE, SE (Ic. Penggugat) ;
 - SHM No. 1224 atas nama Suhartini dirubah menjadi SHM No.239 terdaftar atas nama Abu Hasan,SE,SE, SE (Ic. Penggugat) ;
 - SHM No. 1225 atas nama H. Jamalius dirubah menjadi SHM No.240 terdaftar atas nama Abu Hasan,SE,SE, SE (Ic. Penggugat) ;
9. Bahwa 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.
1. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 06/G/2012/PTUN.Pbr jo Nomor 160/B/2012/PT.TUN. MDN jo

Hal 125 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 obyek perkara a quo yang diklaim dan digugat oleh Penggugat adalah tidak sama dan tidak tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat I seperti dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik yang diuraikan diatas;

2. 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 Sertipikat Hak Milik No.240/1225 atas nama semula JAMALIUS yang beralih kepada Penggugat adalah :
 - Utara berbatas dengan jalan 4 meter ;
 - Selatan dengan jalan 2 meter ;
 - Barat dengan Sertipikat hak Milik No.1223 an IRWAN SUHENDRA ;
 - Timur dengan Sertipikat Hak Milik 1224 an. SUHARTINI ;
- untuk tanah Sertipikat Hak Milik No.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 Sertipikat Hak Milik No.1225 atas nama H.JAMALIUS
 - Timur dengan jalan Riau Ujung ;
- untuk tanah Sertipikat Hak Milik No.238/1223 atas nama IRWAN SUHENDRA yang beralih kepada Penggugat adalah :
 - Utara berbatas dengan FIRMAN EDI ;
 - Selatan dengan tanah milik ERNADI ;
 - Barat dengan Sertipikat Hak Milik No.1225 atas nama H. JAMALIUS ;
 - Timur dengan tanah milik RIDWAN HAMID ;

3. 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 s/d 93 putusan tingkat pertama bahwa :

Hal 126 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



“ Menimbang, bahwa berdasarkan batas-batas tersebut 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat jelas tidak berada dalam satu hamparan, hal ini terlihat dari tidak bersesuaiannya masing-masing batas sempadan dari ketiga sertipikat tersebut, dimana jika lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No. 1225 berdampingan dengan Sertipikat Hak Milik No,1223 maka batas tanah Sertipikat Hak Milik 1223 sebelah Timur harus berbatas dengan lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No.1123, dan jika ketiga Sertipikat hak Milik atas nama Penggugat satu hamparan maka sertipikat sebelah Utara harus berbatas dengan jalan 4 meter dan sebelah Selatan harus berbatas dengan jalan 2 meter ; “

b. Bukti hak atas nama Penggugat :

4. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat bahwa Penggugat memiliki bukti hak sebagai dasar kepemilikan hak atas tanah yang diperkarakan oleh Penggugat adalah ;

- SHM No. 1223 atas nama Irwan Suhendra dirubah menjadi SHM No.238 terdaftar atas nama Abu Hasan,SE,SE, SE (Ic. Penggugat) ;
- SHM No. 1224 atas nama Suhartini dirubah menjadi SHM No.239 terdaftar atas nama Abu Hasan,SE,SE, SE (Ic. Penggugat) ;
- SHM No. 1225 atas nama H. Jamalius dirubah menjadi SHM No.240 terdaftar atas nama Abu Hasan,SE,SE, SE (Ic. Penggugat) ;

5. Bahwa sesuai dengan peta Situasi tanah yang diuraikan dalam setiap bukti hak berupa sertipikat hak milik atas nama Penggugat sebagaimana dimaksud di atas jika dibandingkan dengan bukti hak berupa sertipikat hak milik atas nama Tergugat I dapat diketahui :

- Bahwa Tanah yang dimaksud dalam sertipikat hak milik bukti hak Penggugat sebagaimana diuraikan di atas terlihat dengan jelas tanah dimaksud dalam sertipikat hak milik tersebut terletak di 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 kejalan Riau lama ;

c. Hasil Pengukuran data fisik

Hal 127 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



6. Pada tanggal 4 Januari 2012 telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas obyek 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 Sertipikat 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 sertipikat hak milik atas nama JUSDI (Tergugat I), MIN HAYATI (Tergugat II), NISRI BAKRI (Tergugat III), YANTI (Tergugat IV) dan orang lain ;
7. Pada tanggal 16 Agustus 2012 telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas obyek 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 Sertipikat Hak Milik No.1482, yang diuraikan dalam Surat Ukur No.01586, terdaftar atas nama JUSDI pada sisi sebelah Utara terkena pelebaran parit Jalan Riau Ujung seluas 249 M² dan pada sisi sebelah Timur terkena pelebaran Jalan Awisukarni seluas ± 417 M² dan terkena pembuatan parit Jalan Awisukarni seluas ± 105 M² serta dilapangan terdapat penguasaan fisik pihak lain berupa pondok papan dan plank nama bertuliskan TANAH INI MILIK ABU HASAN,SE,SE, SE, LUAS : 55,065, SERTIPIKAT HAK MILIK NO.1223/1995, SERTIPIKAT HAK MILIK NO.1224/1995, SERTIPIKAT HAK MILIK NO.1225/1995, DIBAWAH PENGAWASAN ADVOKAT/PENGACARA, *M. TAUFIK RIYADIU, SH * ANWAR, SH, * YUSRI SABRI, SH”;
 - Bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1484, yang diuraikan dalam Surat Ukur No.01587 terdaftar atas nama JUSDI pada sisi sebelah Utara terkena pelebaran parit Jalan Riau Ujung seluas 260 M²;
 - 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

Hal 128 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



diajukan oleh sdr. ABU HASAN,SE,SE, SE, dengan hasil sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor : 15/200.3.14.71/I/2012, tanggal 4 Januari 2012;

8. Pada tanggal 24 Januari 2013 telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas obyek perkara berdasarkan permintaan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Riau, sehingga diperoleh hasil sebagaimana yang dimuat dalam Berita Acara Pengumpulan Data Fisik nomor184/200.3.14.71/I/2013 diperoleh hasil :

- Bahwa bidang Sertipikat hak Milik No.238, 239, 240 sesuai dengan penunjukan batas oleh IRWAN SUHENDRA pada waktu pengukuran pengumpulan data fisik arah orientasinya tidak sesuai dengan data Gambar Situasi No.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 diatasnya terdapat tanaman sawit, bangunan rumah papan antara Sertipikat Hak Milik No.240, 238, 239 dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dalam perkara a quo dan atas nama pihak lainnya ;

9. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan hukum tersebut di atas secara jelas dan terang bahwa obyek/tanah yang dimaksud dalam :

- SHM No. 1223 atas nama Irwan Suhendra dirubah menjadi SHM No.238 terdaftar atas nama Abu Hasan, SE (Ic. Penggugat) ;
- SHM No. 1224 atas nama Suhartini dirubah menjadi SHM No.239 terdaftar atas nama Abu Hasan, SE (Ic. Penggugat) ;
- SHM No. 1225 atas nama H. Jamalius dirubah menjadi SHM No.240 terdaftar atas nama Abu Hasan, SE (Ic. Penggugat) ;

Yang dijadikan sebagai obyek dalam perkara a quo adalah Bukan berada pada obyek yang diklaim oleh Penggugat saat ini, oleh karena itu apa yang dialihkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada poin 25, 27, 28, 34, 35, 39, 40 dan 41 adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum dan haruslah ditolak seluruhnya ;

10. Bahwa oleh karena itu adalah tidak tepat dan tidak beralasan hukum Tergugat V oleh Penggugat di nyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena menurut hukum Tergugat V tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, oleh karena itu adalah sangat tidak tepat dan tidak berasalan hukum apa yang dimohonkan oleh Penggugat

Hal 129 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



dalam petitum gugatannya terhadap Tergugat V, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat terhadap diri Tergugat V adalah tidak tepat dan Tergugat V beralasan hukum untuk dikeluarkan dari perkara a quo ;

11. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka dimohonkan kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan :

Dalam eksepsi :

1. Menerima eksepsi tergugat V ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya menyatakan Tergugat V dikeluarkan dari perkara ini ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut di atas, pihak Tergugat VI juga telah pula mengajukan surat jawabannya pada tanggal 25 Maret 2015 sebagaiberikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT VI menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dari Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Gugatan Kabur
Bahwa jika dicermati isi gugatan Penggugat dalam perkara ini, maka tidak ditemukan uraian kejadian-kejadian ataupun perbuatan hokum yang bersifat melawan hokum 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 Sertipikat Hak Atas Tanah dan dalam Perkara ini tidak ada diuraikan dalam gugatan mengenai surat keputusan penerbitan sertipikat yang dikeluarkan oleh Tergugat VI yang mendatangkan kerugian bagi Penggugat, sehingga tidak beralasan hokum Penggugat menarik pihak Tergugat VI dalam perkara a quo

Hal 130 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



atau gugatan para penggugat kabur (obscuur libel) dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat VI menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 238/Air Hitam Surat Ukur No. 294/2004 Tanggal 14 Oktober 2004 luas 18.355 M2 (Delapan belas ribu tiga ratus lima puluh lima meter persegi) atas nama ABU HASAN,SE,SE (semula Hak Milik Nomor 1223/Tampan Surat Ukur/Gambar Situasi Tanggal 12 September 1995 No. 4366/1995) berasal dar Pemberian Hak atas tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Tanggal 29 Maret 1996 Nomor SK. 94/HM-PH/KW.24-PBR/1996-10 AN. IRWAN SUHENDRA);
3. Berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh ASHELFINE ,SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Tanggal 25 Oktober 2005 Nomor 711/2005, Sertipikat Hak Nomor 238/Air Hitam Surat Ukur No. 294/2004 Tanggal 14 Oktober 2004 Luas 18.355 M2 (delapan belas ribu tiga ratus lima puluh lima meter persegi) atas nama ABU HASAN,SE (semula Hak Milik Nomor 1223/Tampan Surat Ukur/Gambar Situasi Tanggal 12 September 1995 Nomor 4366/1995) Luas 18.355 M2 (delapan belas ribu tiga ratus lima puluh lima meter persegi) atas nama IRWAN SUHENDRA Luas 18.355 M2 (delapan belas ribu tiga ratus lima puluh lima meter persegi) dialihkan kepada ABU HASAN,SE ;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 239/Air Hitam Surat Ukur No. 295/2004 Tanggal 14 Oktober 2004 luas 18.355 M2 (Delapan belas ribu tiga ratus lima puluh lima meter persegi) atas nama ABU HASAN,SE (semula Hak Milik Nomor 1224/ Tampan Surat Ukur/Gambar Situasi Tanggal 12 September 1995 No. 4365/1995) berasal dari Pemberian Hak atas tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Tanggal 29 Maret 1996 Nomor SK. 94/HM-PH/KW.24-PBR/1996-10 AN. SUHARTINI) ;
5. Berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh ASHELFINE ,SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Tanggal 25 Oktober 2005 Nomor 712/2005, Sertipikat Hak Milik Nomor 239/Air Hitam Surat Ukur No. 295/2004 Tanggal 14 Oktober 2004 Luas 18.355 M2 (delapan belas ribu tiga ratus lima puluh lima meter persegi) atas nama ABU HASAN,SE (semula Hak Milik Nomor 1224/Tampan Surat Ukur/Gambar Situasi Tanggal 12 September 1995

Hal 131 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 4365/1995) AN. SUHARTINI) Luas 18.355 M2 (delapan belas ribu tiga ratus lima puluh lima meter persegi) dialihkan kepada ABU HASAN,SE;

6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 240/Air Hitam Surat Ukur No. 296/2004 Tanggal 14 Oktober 2004 luas 18.355 M2 (Delapan belas ribu tiga ratus lima puluh lima meter persegi) atas nama ABU HASAN,SE,SE (semula Hak Milik Nomor 1225/Tampam Surat Ukur/Gambar Situasi Tanggal 12 September 1995 No. 4364/1995) berasal dari Pemberian Hak atas tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Tanggal 29 Maret 1996 Nomor SK. 94/HM-PH/KW.24-PBR/1996-10 AN. H. JAMALIUS);
7. Berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh ASHELFINE,SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Tanggal 25 Oktober 2005 Nomor 713/2005, Sertipikat Hak Nomor 240/Air Hitam Surat Ukur No. 296/2004 Tanggal 14 Oktober 2004 Luas 18.355 M2 (delapan belas ribu tiga ratus lima puluh lima meter persegi) atas nama ABU HASAN,SE (semula Hak Milik Nomor 1225/Tampam Surat Ukur/Gambar Situasi Tanggal 12 September 1995 Nomor 4364/1995) AN. H. JAMALIUS Luas 18.355 M2 (delapan belas ribu tiga ratus lima puluh lima meter persegi) Luas 18.355 M2 (delapan belas ribu tiga ratus lima puluh lima meter persegi) dialihkan kepada ABU HASAN,SE
8. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1483/Air Hitam, Surat Ukur No. 01588/2007 tanggal 12 Desember 2007 luas 5.428 M2 (Lima ribu empat ratus dua puluh delapan meter persegi) atas nama LIM'AN berasal dari Pemberian Hak atas tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Tanggal 15 Pebruari 2008 Nomor SK 291-520.105.01-2008 yang diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 503/A/SH/II/82 Tanggal 15 April 1982 Ditandatangani oleh Kepala Desa Tampam Diketahui Camat Siak Hulu;
9. Berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh LINA SUSANTY,SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Tanggal 15 Agustus 2008 Nomor 150/2008, Sertipikat Hak Nomor 1483/Air Hitam Surat Ukur No. 01588/2007 Tanggal 12 Desember 2007 Luas 5.428 M2 (Lima ribu empat ratus dua puluh delapan meter persegi) atas nama LIM'AN dialihkan kepada JUSDI;
10. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1484/Air Hitam Surat Ukur No. 01587/2007 tanggal 12 Desember 2007 luas 3.708 M2 (Tiga ribu tujuh ratus delapan meter persegi) atas nama PROF.DR.MUCHTIAR AHMAD berasal

Hal 132 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



dariberasal dari Pemberian Hak atas tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Tanggal 15 Pebruari 2008 Nomor SK 290-520.105.01-2008 yang diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 483/A/SH/II/82 Tanggal 15 April 1982 Ditandatangani oleh Kepala Desa Tampan Diketahui Camat Siak Hulu;

11. Berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh LINA SUSANTY,SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Tanggal 16 September 2008 Nomor 185/2008, Sertipikat Hak Milik Nomor 1484/Air Hitam Surat Ukur No. 01587/2007 Tanggal 12 Desember 2007 luas 3.708 M2 (Tiga ribu tujuh ratus delapan meter persegi) atas nama PROF.DR.MUCHTIAR AHMAD dialihkan kepada JUSDI;
12. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1489/Air Hitam,SuratUkur No. 01584/2007 tanggal 12 Desember 2007 luas 1.809 M2 (Seribu delapan ratus sembilan meter persegi) atasnama DRS. RIZAL DAIRI berasal dari Pemberian Hak atas tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Tanggal 27 Pebruari 2008 Nomor SK 437-520.105.01-2008 yang diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 502/A/SH/II/82 Tanggal 15 April 1982 Ditandatangani oleh Kepala Desa Tampan Diketahui Camat Siak Hulu dan diperbaharui dengan Surat Keterangan dari Lurah Air Hitam Kecamatan Payung Sekaki Nomor 13/AH/01/2008;
13. Berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh LINA SUSANTY,SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Tanggal 15 Agustus 2008 Nomor 151/2008, Sertipikat Hak Milik Nomor 1489/Air Hitam Surat Ukur No. 01584/2007 Tanggal 12 Desember 2007 luas 1.809 M2 (Seribu delapan ratus sembilan meter persegi) atasnama DRS. RIZAL DAIRI dialihkan kepada JUSDI
14. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1510/Air Hitam,SuratUkur No. 01631/2008 tanggal 17 Januari 2008 luas 1.809 M2 (Seribu delapan ratus sembilan meter persegi) atasnama BASIRUN,berasal dari Pemberian Hak atas tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Tanggal 24 Maret 2008 Nomor SK 551-520.1-05.01-2008 yang diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 506/A/SH/II/82 Tanggal 15 April 1982 Ditandatangani oleh Kepala Desa Tampan Diketahui Camat Siak Hulu;
15. Berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh LINA SUSANTY,SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Tanggal 13 Agustus 2008 Nomor 146/2008, Sertipikat Hak Milik Nomor 1510/Air Hitam Surat Ukur No. 01631/2008

Hal 133 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Tanggal 17 Januari 2008 luas 1.809 M2 (Seribu delapan ratus sembilan meter persegi) atasnama BASIRUN dialihkan kepada JUSDI

16. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1511/Air Hitam,SuratUkur No. 01585/2007 tanggal 12 Desember 2007 luas 3.619 M2 (Tiga ribu enam ratus Sembilan belas meter persegi) atasnama DRS. UMAR DAIRI,berasal dari Pemberian Hak atas tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Tanggal 6 Maret 2008 Nomor SK 481-520.1-05.01-2008 yang diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 501/A/SH/II/82 Tanggal 15 April 1982 Ditandatangani oleh Kepala Desa Tampan Diketahui Camat Siak Hulu dan diperbaharui dengan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Lurah Air Hitam Kecamatan Payung Sekaki Nomor 12/AH/01/2008
17. Berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh LINA SUSANTY,SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Tanggal 15 Agustus 2008 Nomor 153/2008, Sertipikat Hak Milik Nomor 1511/Air Hitam Surat Ukur No. 01585/2007 Tanggal 12 Desember 2007 luas 3.619 M2 (Tiga ribu enam ratus Sembilan belas meter persegi) atas nama DRS. UMAR DAIRI dialihkan kepada JUSDI
18. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1512/Air Hitam,SuratUkur No. 01632/2008 tanggal 17 Januari 2008 luas 7.238 M2 (Tujuh ribu dua ratus tiga puluh delapan meter persegi) atasnama AMNIDAR MUIS.S.AG, berasal dari Pemberian Hak atas tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Tanggal 26 Maret 2008 Nomor SK 564-520.1-05.01-2008 yang diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 505/A/SH/II/82 Tanggal 15 April 1982 Ditanda tangani oleh Kepala Desa Tampan Diketahui Camat Siak Hulu ;
19. Berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh LINA SUSANTY,SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Tanggal 15 Agustus 2008 Nomor 152/2008, Sertipikat Hak Milik Nomor 1512/Air Hitam Surat Ukur No. 01632/2008 Tanggal 17 Januari 2008 luas 7.238 M2 (Tujuh ribu dua ratus tiga puluh delapan meter persegi) atas nama AMNIDAR MUIS. S.AG,dialihkan kepada JUSDI ;
20. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1538/Air Hitam Surat Ukur No. 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 luas 1.919 M2 (Seribu Sembilan ratus Sembilan belas meter persegi) atasnama MIN HAYATI (dahulu Hak Milik 1213/Tampan Surat Ukur Nomor 5258/1995 Tanggal 6 Nopember 1995) ,berasal dari Pemberian Hak atas tanah berdasarkan Surat Keputusan

Hal 134 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Tanggal 7
Maret 1996 Nomor SK 51/HM-PH/KW.24-PBR/1996-8

21. Berdasarkan PERDA KOTA PEKANBARU Nomor 04/03 Tahun 2003 Tanggal 17 Juni 2003, Hak Milik 1213/Tampan Surat Ukur Nomor 5258/1995 Tanggal 6 Nopember 1995 dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1538/Air Hitam Surat Ukur No. 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 luas 1.919 M2 (Seribu Sembilan ratus Sembilan belas meter persegi) atas nama MIN HAYATI , selanjutnya dilakukan penggantian blanko karena rusak atas Sertipikat hak Milik Nomor 1538/Air Hitam Surat Ukur No. 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 luas 1.919 M2 (Seribu Sembilan ratus Sembilan belas meter persegi) atas nama MIN HAYATI dan blanko sertipikat lama dinyatakan tidak berlaku lagi ;
22. Berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh TOSCA ROBERT,SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Tanggal 4 Juni 2010 Nomor 139/2010, Sertipikat Hak Milik Nomor 1538/Air Hitam Surat Ukur No. 01754/2008 tanggal 10 Desember 2008 luas 1.919 M2 (Seribu Sembilan ratus Sembilan belas meter persegi) atas nama MIN HAYATI, dialihkan kepada JUSDI ;
23. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1482/Air Hitam Surat Ukur No. 01586/2007 tanggal 12 Desember 2007 luas 3.710 M2 (Tiga ribu tujuh ratus sepuluh meter persegi) atas nama H. YUSRI MUNAF.SH.M.Hum, berasal dari Pemberian Hak atas tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propvinsi Riau Tanggal 15 Februari 2008 Nomor SK 282-520.1-05.01-2008 yang diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 01/AH/VI/2007 Tanggal 29 Mei 2007 Yang dibuat Lurah Air Hitam Diketahui Camat Payung Sekaki
24. Berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh LINA SUSANTY,SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Tanggal 13 Oktober 2008 Nomor 209/2008, Sertipikat Hak Milik Nomor Nomor 1482/Air Hitam Surat Ukur No. 01586/2007 tanggal 12 Desember 2007 luas 3.710 M2 (Tiga ribu tujuh ratus sepuluh meter persegi) atas nama H. YUSRI MUNAF.SH.M.Hum, dialihkan kepada JUSDI
25. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2161/Air Hitam Surat Ukur No. 00101/2010 tanggal 24 Mei 2007 luas 1.809 M2 (Seribu delapan ratus sembilan meter persegi) atas nama JUSDI , berasal dari Pemberian Hak atas tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Tanggal 10 Juni 2010 Nomor SK 751-520.1-05.01-2010 yang

Hal 135 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian dari Camat Payung Sekaki Nomor Register 199/PYK/05/2010 Tanggal 11 Mei 2010

26. Bahwa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang menjadi dasar penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru berasal dari Kaplingan Rencana Perkampungan Himpunan Keluarga Rokan yang terletak di daerah Sigunggung dahulunya desa Tampan Kecamatan Siak Hulu ;

27. Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka jelaslah bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1483/Air Hitam Tanggal 27 Februari 2008, HM 1484/Air Hitam Tanggal 27 Februari 2008 ,HM Nomor 1489/Air Hitam Tanggal 11 Maret 2008, HM Nomor 1510/Air Hitam Tnggal 9 April 2008, HM Nomor 1511/Air Hitam Tanggal 9 April 2008 ,HM Nomor 1512/Air Hitam Tanggal 9 April 2008, HM Nomor 1538/Air Hitam Tanggal 16 Januari 2008, HM Nomor 1482/Air Hitam Tanggal 27 Februari 2008 atas nama JUSDI telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku, antara lain Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat VI;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA :

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal 136 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 09/Pdt.G/2015/PN.Pbr tanggal 28 Agustus 2015, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

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. Sertipikat Hak Milik No. 1223, tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 M² yang ditandatangani oleh H. Tarmizi Idris, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM No. 238 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 berbatasan dengan rencana jalan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan rencana jalan;
 - B. Sertipikat Hak Milik No. 1224, tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 M² yang ditandatangani oleh H. Tarmizi Idris, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM No. 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;

Hal 137 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



C. Sertipikat Hak Milik No. 1225 , tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 M², yang ditandatangani oleh H. Tarmizi, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM No. 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 berbatasan dengan Abu Hasan,S.E.;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rencana jalan;

Adalah sah dan berkekuatan hukum.

5. Menyatakan demi hukum :

- I. SHM No. 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) ;
- II. SHM No. 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) ;
- III. SHM No. 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) ;
- IV. SHM No. 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) ;
- V. SHM No. 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) ;
- VI. SHM No. 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) ;
- VII. SHM No. 1512 dahulu terdaftar atas nama Amnidar Muis, S.Ag., yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota

Hal 138 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



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

- VIII. SHM No. 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 No. 2161 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Juni 2010 ;
- X. SHM No. 1583 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2007 ;
- XI. SHM No. 1109 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005 ;
- XII. SHM No. 2038 terdaftar atas nama Min Hayati (Ic. Tergugat II), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009 ;
- XIII. SHM No. 2039 terdaftar atas nama Nisri Bakri (Ic. Tergugat III), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009 ;
- XIV. SHM No. 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 obyek 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. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV , Tergugat V dan Tergugat VI secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp10.000.000.000.00 (sepuluh milyar rupiah) ;

Hal 139 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ

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

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

9. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.311.000,- (tiga juta tiga ratus sebelas ribu rupiah);

Membaca Relas Pemberitahuan Putusan Nomor : 09/Pdt.G/2015/PN.Pbr tentang bunyi isi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 09/Pdt.G/2015/PN.Pbr tanggal 28 Agustus 2015, yang diberitahukan kepada kuasa : Tergugat II dan III pada tanggal 29 Oktober 2015 dan kuasa Tergugat VI pada tanggal 28 Oktober 2015 ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 09/PDT.G/2015/PN.Pbr yang ditanda tangani oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, yang menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 02 September 2015, Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding IV semula Tergugat IV dan Pembanding V semula Tergugat V telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 09/PDT.G/2015/PN.Pbr tanggal 28 Agustus 2015 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas pemberitahuan pernyataan banding Nomor: 09/Pdt.G/2015/PN.Pbr yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, pengajuan permohonan banding oleh Kuasa Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding IV semula Tergugat IV dan Pembanding V semula Tergugat V tersebut, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 2 Nopember 2015, kepada Kuasa Pembanding II dan III semula Tergugat II dan III pada tanggal 11 Nopember 2015 dan kepada Pembanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 8 Oktober 2015 ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 09/PDT.G/2015/PN.Pbr yang ditanda tangani oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, yang menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 11 Nopember 2015, Kuasa Pembanding II dan Pembanding III semula Tergugat II dan Tergugat III telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri kanbaru Nomor: 09/PDT.G/2015/PN.Pbr tanggal 28 Agustus 2015 ;

Hal 140 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas pemberitahuan pernyataan banding Nomor: 09/Pdt.G/2015/PN.Pbr yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, pengajuan permohonan banding oleh Kuasa Pembanding II dan Pembanding III semula Tergugat II dan Tergugat III tersebut, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 18 Desember 2015, kepada Kuasa Pembanding I, Pembanding IV dan Pembanding V semula Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V pada tanggal 30 Nopember 2015 dan kepada Pembanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 18 Nopember 2015 ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 09/PDT.G/2015/PN.Pbr yang ditanda tangani oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, yang menerangkan bahwa pada hari Senin tanggal 9 Nopember 2015, Kuasa Pembanding VI semula Tergugat VI telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 09/PDT.G/2015/PN.Pbr tanggal 28 Agustus 2015 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas pemberitahuan pernyataan banding Nomor: 09/Pdt.G/2015/PN.Pbr yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, pengajuan permohonan banding oleh Kuasa Pembanding VI semula Tergugat VI tersebut, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 18 Desember 2015, kepada Kuasa Pembanding I, Pembanding IV dan Pembanding V semula Tergugat I Tergugat IV dan Tergugat V pada tanggal 30 Nopember 2015 dan kepada Pembanding II dan III semula Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 3 Desember 2015 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding I, Pembanding IV dan Pembanding V semula Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V telah mengajukan Memori Banding tertanggal 8 Januari 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 11 Januari 2016, dimana berdasarkan Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor : 09/Pdt.G/2015/PN.Pbr yang ditanda tangani Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, Memori Banding dari Kuasa Pembanding I, Pembanding IV dan Pembanding V semula Tergugat I, IV dan V tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan secara patut kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 28 Januari 2016, kepada kuasa Pembanding II dan Pembanding III semula Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 28 Januari 2016 dan kepada kuasa Pembanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 12 Januari 2016 ;

Hal 141 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding VI semula Tergugat VI telah mengajukan Memori Banding tertanggal 8 Desember 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 15 Desember 2015, dimana berdasarkan Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor : 09/Pdt.G/2015/PN.Pbr yang ditanda tangani Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, Memori Banding dari Kuasa Pembanding VI semula Tergugat VI tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan secara patut kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 18 Desember 2015, kepada kuasa Pembanding I, Pembanding IV dan Pembanding V semula Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V pada tanggal 11 Januari 2016 dan kepada Pembanding II dan Pembanding III semula Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 28 Januari 2016 ;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi memori banding dari Kuasa Pembanding I, Pembanding IV dan Pembanding V semula Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V serta untuk menanggapi memori banding dari kuasa Pembanding VI semula Tergugat VI tersebut, kuasa Terbanding semula Penggugat, telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 4 Maret 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 8 Maret 2016, selanjutnya sesuai dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 09Pdt.G/2015/PN.Pbr yang ditanda tangani Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tersebut, masing-masing telah diberitahukan dan diserahkan kepada : Kuasa Pembanding I, Pembanding IV dan Pembanding V semula Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V pada tanggal 28 Maret 2016, sedangkan kepada Kuasa Pembanding VI semula Tergugat VI dibertahukan dan diserahkan pada tanggal 17 Maret 2016 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor: 09/Pdt.G/2015/PN.Pbr, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 18 Desember 2015, kepada kuasa Pembanding I, Pembanding IV dan Pembanding V semula Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V pada tanggal 11 Januari 2016, kepada Kuasa Pembanding II dan Pembanding III semula Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 3 Pebruari 2016 dan kepada Kuasa Pembanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 21 Desember 2015, masing-masing telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan

Hal 142 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Negeri Pekanbaru, sebelum berkas perkara tersebut dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa Pembanding I, Pembanding IV dan Pembanding V semula Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, dan kuasa Pembanding II dan Pembanding III semula Tergugat II dan Tergugat III serta kuasa dari Pembanding VI semula Tergugat VI tersebut, telah di ajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

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 tertanggal 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 tertanggal 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 Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) sebagai kerugian materil yang dikabulkan ;

Hal 143 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Hakim Tingkat Banding dengan alasan Penggugat secara nyata sebagai pihak yang menguasai tanah terperkara dan terbitnya sertifikat atas nama para Tergugat tersebut berasal dari Lembaga yang berwenang, maka sesuai dengan kepastian dan kepatutan besarnya ganti kerugian apabila jumlahnya ditetapkan sebesar Rp.5.000.000.000,-(lima milyar rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka amar putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 09/Pdt.G/2015/PN.Pbr tanggal 28 Agustus 2015 tentang besaran ganti kerugian perlu diperbaiki sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa para Tergugat/Pembanding berada dipihak yang kalah, maka beralasan dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

- 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 selengkapnya 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;

Hal 144 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR

Disclaimer

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



4. Menyatakan demi hukum:

A. Sertipikat Hak Milik No. 1223, tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 M² yang ditandatangani oleh H. Tarmizi Idris, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM No. 238 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 berbatasan dengan rencana jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rencana jalan;

B. Sertipikat Hak Milik No. 1224, tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 M² yang ditandatangani oleh H. Tarmizi Idris, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM No. 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. Sertipikat Hak Milik No. 1225 , tanggal 30 April 1996, dengan luas 18.355 M², yang ditandatangani oleh H. Tarmizi, Bsc selaku Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Pekanbaru sekarang menjadi SHM No. 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 :

- I. SHM No. 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) ;
- II. SHM No. 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) ;

Hal 145 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



- III. SHM No. 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 No. 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 No. 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 No. 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 No. 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 No. 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 No. 2161 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, tanggal 11 Juni 2010 ;
- X. SHM No. 1583 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat I), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2007 ;
- XI. SHM No. 1109 terdaftar atas nama Jusdi (Ic. Tergugat), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005 ;
- XII. SHM No. 2038 terdaftar atas nama Min Hayati (Ic. Tergugat II), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009 ;
- XIII. SHM No. 2039 terdaftar atas nama Nisri Bakri (Ic. Tergugat III), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2009 ;

Hal 146 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



XIV. SHM No. 782 terdaftar atas nama Lian Ek, Yanti, Tju Mie (lc. Tergugat IV), yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru pada tahun 2005.

Berikut surat-surat tanah lain yang letak obyek 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. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp. 5.000.000.000.00 (lima milyar 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

9. 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 Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari **Rabu tanggal 15 Juni 2016** oleh kami **H. IMAM SU'UDI, SH.,MH** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru sebagai Ketua Majelis, **AGUNG WIBOWO, SH.,MH** dan **Dr. CATUR IRIANTORO, SH.,M.Hum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Pekanbaru masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 21 Juni 2016 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **TABRANI, SmHk** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru,

Hal 147 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

AGUNG WIBOWO, SH.,M.Hum

H. IMAM SU'UDI, SH., MH

Dr. CATUR IRIANTORO,SH.,M.Hum

PANITERA PENGGANTI,

TABRANI,SmHk

Biaya proses :

1.Meterai	:Rp. 6.000,-
2.Redaksi	:Rp. 5.000,-
3.Biaya Administrasi :	
- Alat Tulis Kantor	: Rp. 35.000,-
- Pengadaan dan Pemberkasan/Penjilidan	: Rp. 30.000,-
- Konsumsi Sidang	: Rp. 12.000,-
- Insentif Tim	: Rp. 18.000,-
- Pengiriman Berkas	: <u>Rp. 44.000,-</u>
Jumlah	: Rp.150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 148 dari 148 hal.Put.No.49/PDT/2016/PT.PBR

