



P U T U S A N
Nomor 79/PDT/2020/PTPBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang mengadili perkara Perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

- **SYAHRIAL,SH**, Pekerjaan **Advokat pada Kantor Hukum “Syahril, SH & Rekan “**, Pengacara /Penasihat Hukum, beralamat Kantor di Jalan Paus No.40 D Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru, **Kuasa dari : 1. H. Ir. Hasrun Effendi , 2. Irjon Bin Jawazir**, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding**, semula **sebagai Para Tergugat**, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 18/SR-Pdt/VIII/2019, tanggal 30 Agustus 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru 16 September 2019 Nomor :733/SK/PDT/2019/PN Pbr ;

L a w a n :

- Henry Liberty**, , pekerjaan Swasta, alamat Jalan Mangga Besar IV Nomor 4 B RT 04 RW 02, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Taman Sari Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **sebagai Penggugat**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Eva Nora,S.H..M.H., Marisha,S.H.,M.H., Aldian Harikhman,S.H.,M.H., Muhammad Rudjito,S.h.,LL.M., Rival A.Mainur,S.H.,M.H. dan Muhammad Radhitya,S.H., masing-masing Advokat dan Konsultan Hukum pada firma hukum Eva Nora & Associates, beralamat di Komplek Sentral Nangka Mas Blok C Nomor 6 Jalan Tuanku Tambusai (Nangka) Pekanbaru-Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2019;

PENGADILAN TINGGI tersebut :

Telah membaca berkas perkara tersebut ;

Hal 1 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru, tanggal 08 April 2020 Nomor :79/PDT/2020/PTPBR tentang penunjukan Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas dalam tingkat banding;
 2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 03 April 2020 Nomor :79/PDT/2020/PT PBR tentang Penunjukan Panitera Pengganti yang akan mendampingi dan membantu Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas dalam tingkat banding;
- Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 202/Pdt.G/2019/PN Pbr, tanggal 29 Januari 2020 ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 13 Agustus 2019 dalam Register Nomor 202/2Pdt.G/2019/PN Pbr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa ibu Penggugat yang bernama Eli Ou memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Siak II, Desa/ Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, berdasarkan, Sertipikat Hak Milik (SHM) No.291 atas nama Eli Ou, dengan luas 19.855 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No.1/Rumbai Bukit/1999 tanggal 11 Februari 1999 dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : tanah/bangunan Ruslan Manurung;
 - Sebelah Selatan : Jalan Siak II;
 - Sebelah Barat : Jalan Darma;
 - Sebelah Timur : tanah/bangunan Doni Manurung;(Bukti P-1)

Hal 2 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah yang seluas total 19.855 M2 (SHM No.291) tersebut di atas dibeli oleh Ny. Eli Ou dari Derhana Siregar berdasarkan Akta Jual Beli No. 354/29/Rumbai/2000 tanggal 9 Mei 2000 yang dibuat dihadapan Fransiskus Djoenardi, SH selaku PPAT di Pekanbaru, seharga Rp. 99.275.000,-; (Bukti P-2) dan peralihan haknya di SHM 291 tercatat tanggal 10 Nopember 2000;

3. Bahwa adapun Derhana Siregar terlebih dahulu memperolehnya dari Nilam Br. Pohan sebagai Pembagian Harta Peninggalan berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Kelas I.A Pekanbaru Nomor: 10/PPPHP/2000/PA.Pbr tanggal 14 Maret 2000 (Vide Bukti P-1 pada bagian "Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya", di kolom "Sebab Perubahan");

Sedangkan dasar kepemilikan Nilam Br. Pohan adalah Surat Keterangan Pemilik Tanah Nomor: 141/370/PEM/III/1987 (Bukti P-3);

5. Bahwa untuk selanjutnya atas SHM No.291, atas nama Eli Ou, dengan luas 19.855 M2 sebagaimana tersebut diatas, dipecah menjadi 2 (dua) SHM, yaitu:

(1) SHM No. 291, atas nama Eli Ou, dengan luas 10.855 M2 (Vide Bukti P-1), semula berdasarkan Sertipikat Induk SHM No. 291 terletak di Jl. Siak II, Desa/ Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru kemudian setelah dipecah menjadi SHM No.291 baru (hasil pecahan) terletak di Jl. Darma, Desa/ Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Ruslan Manurung;
- Sebelah Selatan : tanah SHM No. 1247;
- Sebelah Barat : Jalan Darma;
- Sebelah Timur : tanah/bangunan Doni Manurung;

(2) SHM No. 1247 atas nama Eli Ou, dengan luas 9.000 M2, terletak di Jl. Siak II, Desa/ Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah SHM No. 291;
- Sebelah Selatan : Jalan Siak II;

Hal 3 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Jalan Darma;
- Sebelah Timur : tanah/bangunan Doni Manurung;

(Bukti P-4)

Bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 291 dan SHM No. 1247 tersebut di atas selanjutnya disebut sebagai disebut sebagai Tanah a quo;

6. Bahwa hingga sampai dengan selesainya proses balik nama atas SHM No. 291 atas nama Ny. Eli Ou, tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun, termasuk dari para Tergugat;
7. Bahwa berdasarkan Akta Wasiat Nomor: 68 tanggal 29 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Fransiskus Djoenardi, SH, Notaris/ PPAT di Pekanbaru, ("Akta Wasiat No. 68") (Bukti P-5), yang pada pokoknya menyatakan:
 - Saya angkat sebagai Ahli Waris saya, yang berhak atas segala Harta Peninggalan saya:
 - Disebutkan Liwati Anni dan Henry Liberty mendapat pembagian harta warisan peninggalan Ibu Eli Ou, masing-masing sebagai berikut:
 - (1) LIWATI ANNI:
 - Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 168, desa Sukaramai, seluas kurang lebih 69 M2;
 - (2) HENRY LIBERTY (Penggugat):
 - Sebidang tanah SHM No.291 atas nama Eli Ou, luas 10.855 M2;
 - Sebidang tanah SHM No.1247 atas nama Eli Ou, luas 9.000 M2;
8. Bahwa Ny. Eli Ou pada tanggal 6 November 2012 meninggal dunia berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor: 1471-KM-14122012-005 tanggal 14 Desember 2012 (Bukti P-6);
9. Bahwa berdasarkan Bukti P-5, sebagaimana tersebut diatas, terbukti Penggugat adalah benar sebagai ahli waris yang sah dari Ny. Eli Ou dan selaku Penerima Wasiat dari Ny Eli Ou yang mendapat pembagian harta

Hal 4 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/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)



warisan peninggalan Ny. Eli Ou berupa 2 (dua) bidang tanah SHM No. 291 dan SHM No. 1247;

10. Bahwa menurut pasal 26 ayat (1) UU No. 5 tahun 1960, pemberian dengan wasiat oleh almarhumah Ny. Eli Ou kepada Penggugat adalah salah satu bentuk perbuatan yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik, dan sepeninggalnya Ny. Eli Ou, maka tanah a quo telah berpindah kepemilikannya kepada Penggugat. Dengan demikian, Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 291 dan SHM No. 1247, dengan demikian Penggugat memiliki Legal Standing untuk mengajukan gugatan a quo, karena sebagai Pemilik Yang Sah atas tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 291 dan SHM No. 1247;

11. Bahwa semenjak dibeli oleh Ny. Eli Ou, Penggugat telah memagari sebagian Tanah a quo dengan pagar seng serta membayar Pajak Bumi dan Bangunan (Bukti P-7.a s/d Bukti P-7.s);

12. Bahwa Tergugat I mengaku atau mengklaim tanah milik Penggugat merupakan tanah miliknya. Tanah milik Penggugat yang di klaim oleh Tergugat I adalah tanah seluas lebih kurang 13.860 M2, yang ternyata meliputi atau seluruh bagian dari tanah SHM No. 1247 seluas + 9.000 M2 terletak di Jl. Siak II Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru dan sebagian tanah pada SHM No. 291 seluas + 4.860 M2 terletak di Jl. Darma, Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah SHM No. 291;
- Sebelah Selatan : Jalan Siak II;
- Sebelah Barat : Jalan Darma;
- Sebelah Timur : tanah/bangunan Doni Manurung;

Untuk selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;

13. Bahwa klaim dimaksud diwujudkan atau ditindaklanjuti dengan penguasaan secara fisik oleh Tergugat I dan/atau kurang lebih pada tahun 2010 menyuruh dan/atau dengan cara apapun memberi ijin kepada Tergugat II untuk memasuki, memakai dan menguasai secara



fisik tanah dimaksud secara tanpa hak dan melanggar hukum. Kemudian di atas tanah yang dikuasainya tersebut, Tergugat I dan/atau Tergugat II mendirikan rumah semi permanen, ditanami sejumlah tanaman dan dipergunakan untuk peternakan unggas;

14. Bahwa dikatakan terjadi penguasaan tanpa hak dan melanggar hukum karena dilakukan terhadap tanah milik Penggugat atau obyek sengketa tanpa seijin dari Penggugat. Dalam arti kata lain, Tergugat I dan/atau Tergugat II dan/atau pihak lain yang menerima hak darinya menguasai tanah yang bukan menjadi miliknya;
15. Bahwa klaim Tergugat I atas tanah milik Penggugat didasarkan pada Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Juni 1989 Register Camat Rumbai No. 426/595.3/KR/1990 tanggal 27 Oktober 1990 atas nama Ir. Nasrun Effendi ("SKGR No. 426") dan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Juni 1989 Register Camat Rumbai Nomor: 464/595.3.KR/1990 tanggal 4 Desember 1990 atas nama Ir. Nasrun Effendi ("SKGR No. 464");
16. Bahwa Penggugat kemudian mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru terkait dengan keberadaan SKGR No. 426 dan SKGR No. 464, yaitu menggugat Lurah Rumbai Bukit selaku Tergugat I dan Camat Rumbai selaku Tergugat II, dan Ir. Nasrun Effendi selaku Tergugat II Intervensi, sebagaimana terdaftar dalam register perkara No. 14/G/2015/PTUN.Pbr;
17. Bahwa dalam sengketa tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dalam pertimbangannya pada halaman 50-51 yang pada pokoknya menyatakan bahwa majelis hakim menemukan fakta 2 (dua) SKGR a quo terbit di atas tanah yang sebelumnya telah ada bukti kepemilikan lain yang telah ada terlebih dahulu, yaitu Surat Keterangan Pemilik Tanah No. 141/370/PEM/II/1987 tanggal 7 Februari 1987 a/n Nilam Br Pohan, yang kemudian telah diterbitkan sertifikatnya No. 291 Kelurahan Rumbai Bukit tanggal 29 Mei 1999 dan beralih kepemilikannya melalui pewarisan peninggalan berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Kelas I A Pekanbaru No. 10/PPPHP/2000/PA.Pbr

Hal 6 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



tanggal 14 Maret 2000 dan kemudian dibeli dan dibalik namakan oleh orang tua Penggugat pada tanggal 10 Nopember 2000. Majelis juga berpendapat pada pokoknya kedua SKGR a quo secara Substansial Mengandung Cacat Hukum. Selanjutnya pengadilan memutuskan pada pokoknya: (i) mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; (ii) menyatakan batal kedua SKGR a quo; (iii) mewajibkan Tergugat I dan II untuk mencabut kedua SKGR a quo. Putusan tersebut termuat dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 14/G/2015/PTUN.Pbr tanggal 6 Oktober 2015 (Bukti P-8), yang kemudian dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor: 177/B/2015/PT.TUN-MDN tanggal 12 Januari 2016 (Bukti P-9) jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 174 K/TUN/2016 tanggal 30 Juni 2016 (Bukti P-10);

18. Bahwa walaupun SKGR-SKGR a/n Tergugat I sudah dinyatakan batal oleh Keputusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, akan tetapi Tergugat I tetap bersikeras dengan berpendapat dan meng-klaim bahwa tanah milik Penggugat adalah tanah miliknya. Klaim tersebut diwujudkan, yaitu pada tanggal 10 Januari 2018 Tergugat I mendaftarkan Gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Henry Liberty (Penggugat dalam perkara ini) melalui Pengadilan Negeri Pekanbaru, register perkara No. 08/Pdt.G/2018/PN.Pbr, akan tetapi gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima. Dan putusannya telah mempunyai kekuatan hukum tetap; (Bukti P-11.a, Bukti P-11.b)
19. Bahwa dengan telah dikirimkannya salinan putusan pengadilan yang sudah memiliki kekuatan hukum dalam hal ini adalah Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 174 K/TUN/2016 tanggal 30 Juni 2016 kepada para pihak, dan telah diterima oleh Lurah Rumbai Bukit selaku Tergugat I dan Camat Rumbai selaku Tergugat II, maka SKGR No. 426 dan SKGR No. 464 a/n Tergugat I sudah tidak mempunyai kekuatan hukum lagi (Bukti P-12.a, Bukti P-12.b, Bukti P-12.c, Bukti P-12.d);
20. Bahwa perbuatan Tergugat I dan/atau Tergugat II yang menguasai tanah milik Penggugat atau obyek sengketa jelas-jelas merupakan perbuatan

Hal 7 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



melanggar hukum sebagaimana diatur pasal 1365 KUHPerdara, dan oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng harus dihukum membayar ganti kerugian kepada Penggugat mengingat Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah a quo sejak tahun 2010 s/d diajukannya gugatan ini, kurang lebih 9 tahun;

21. Bahwa untuk menghindari para Tergugat mengalihkan obyek sengketa dan/atau agar putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan nantinya maka menurut hukum perlu diletakkan sita jaminan atas obyek sengketa seluas lebih kurang 13.860 M2, yang meliputi atau seluruh bagian dari tanah SHM No. 1247 seluas + 9.000 M2 terletak di Jl. Siak II, Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru dan sebagian tanah pada SHM No. 291 seluas + 4.860 M2 terletak di Jl. Darma, Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah SHM No. 291;
- Sebelah Selatan : Jalan Siak II;
- Sebelah Barat : Jalan Darma;
- Sebelah Timur : tanah/bangunan Doni Manurung;

22. Bahwa besarnya ganti kerugian yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng kepada Penggugat adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Material Penggugat:

Tergugat I dan/atau Tergugat II harus dihukum membayar uang ganti kerugian selama menguasai obyek sengketa semenjak tahun 2010 hingga diajukannya gugatan ini tahun 2019, yang dihitung dengan menggunakan harga pasar apabila obyek sengketa disewakan seharga Rp. 70.000.000/tahun, maka Rp. 70.000.000,- x 9 tahun= Rp. 630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta rupiah), yang harus dibayar lunas kepada Penggugat dalam jangka waktu 7 hari kerja setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

b. Kerugian Immateriil Penggugat:

Hal 8 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



Bahwa disamping agar dihukum untuk membayar kerugian material tersebut di atas, Tergugat I dan/atau Tergugat II secara tanggung renteng juga harus dihukum untuk membayar ganti kerugian immateriil. Kerugian immateriil ini tidak memiliki nilai yang pasti, namun karena dalam perkara perdata ini harus ditentukan nilai kerugian immateriil yang pasti, maka sudah sepatutnya Tergugat I dan/atau Tergugat II dihukum untuk membayar ganti kerugian immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), secara tunai kepada Penggugat yang harus dibayar dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak Putusan memiliki kekuatan hukum tetap;

23. Bahwa guna menghindari tuntutan ganti kerugian di atas tidak sia-sia, maka Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas harta benda milik Tergugat I berupa:

(i) tanah bangunan yang terletak di Jalan Kundur No. 10, Kota Pekanbaru, dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan : tembok;
- Sebelah Utara : Jl. Kondur;
- Sebelah Barat : Tanah kosong;
- Sebelah Timur : Rumah warna putih No. 12, dan

(ii) tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Perumahan Pesona Khayangan Blok CL 12A Depok Jawa Barat, dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan : Rumah Blok CN No. 12 a;
- Sebelah Utara : Jl Perumahan Pesona Khayangan;
- Sebelah Barat : Rumah Blok CL No. 12;
- Sebelah Timur : Rumah Blok CL No. 14;

24. Bahwa sita jaminan tersebut perlu dimohonkan agar Tergugat I tidak mengalihkan harta bendanya, dan apabila Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng tidak dapat melaksanakan isi putusan untuk membayar tunai tuntutan ganti kerugian kepada Penggugat, maka harta benda tersebut di atas dapat dilelang untuk memenuhi isi putusan;

25. Bahwa oleh karena penguasaan obyek sengketa dilakukan secara melanggar hukum, maka Tergugat I dan/atau Tergugat II dan/atau siapa

Hal 9 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



saja yang memperoleh hak darinya harus dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat atau obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan bersih. Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja terhitung putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, Tergugat I dan/atau Tergugat II dan/atau siapa saja yang memperoleh hak darinya tidak atau belum mengosongkan atau menyerahkan tanah milik Penggugat atau obyek sengketa kepada Penggugat, maka Penggugat akan mengajukan permohonan pengosongan bilamana perlu dengan bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia, dengan seluruh biaya ditanggung dan dibebankan kepada Tergugat I dan/atau Tergugat II;

26. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa/Dwangsom yang masing-masing sebesar Rp.1.000.000,-/hari, apabila lalai melaksanakan isi putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

27. Bahwa guna menghindari Gugatan ini tidak sia-sia, maka mohon diletakan sita jaminan atas obyek sengketa yang dikuasai secara melanggar hukum oleh Tergugat I dan/atau Tergugat II dan/atau siapa saja yang memperoleh hak darinya;

28. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada alas hak yang sah, maka mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya banding, kasasi maupun peninjauan kembali oleh Para Tergugat (uitvoerbaar bij voorraad);

Berdasarkan uraian hukum di atas, dengan ini kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoirtoir beslag) atas obyek sengketa seluas lebih kurang + 13.860 M2, yang meliputi atau seluruh bagian dari tanah SHM No. 1247 seluas + 9.000 M2 terletak di Jl. Siak II, Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru



dan sebagian tanah pada SHM No. 291 seluas + 4.860 M2 terletak di Jl. Darma, Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah SHM No. 291;
- Sebelah Selatan : Jalan Siak II;
- Sebelah Barat : Jalan Darma;
- Sebelah Timur : tanah/bangunan Doni Manurung;

3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoirtoir beslag) atas harta milik Tergugat I berupa:

(i) tanah bangunan yang terletak di Jalan Kundur No. 10, Kota Pekanbaru, dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan : tembok;
- Sebelah Utara : Jl. Kundur;
- Sebelah Barat : Tanah kosong;
- Sebelah Timur : Rumah warna putih No. 12, dan

(ii) tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Perumahan Pesona Khayangan Blok CL 12A Depok Jawa Barat, dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan : Rumah Blok CN No. 12 a;
- Sebelah Utara : Jl Perumahan Pesona Khayangan;
- Sebelah Barat : Rumah Blok CL No. 12;
- Sebelah Timur : Rumah Blok CL No. 14;

4. Menyatakan secara hukum Penggugat Henry Liberty adalah selaku Ahli Waris Eli Ou yang telah meninggal dunia pada tanggal 6 November 2012 dan Penerima Wasiat berdasarkan Akta Wasiat Nomor: 68 tanggal 29 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Fransiskus Djoenardi, SH, Notaris/ PPAT di Pekanbaru;

5. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang tercantum dalam SHM yang masih atas nama Eli Ou yaitu:

- (i) SHM No. 291, dengan luas 10.855 M2 semula berdasarkan Sertipikat Induk SHM No. 291 terletak di Jl. Siak II, Desa/ Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru

Hal 11 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



kemudian setelah dipecah menjadi SHM No.291 baru (hasil pecahan) terletak di Jl. Darma, Desa/ Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Ruslan Manurung;
- Sebelah Selatan : tanah SHM No. 1247;
- Sebelah Barat : Jalan Darma;
- Sebelah Timur : tanah/bangunan Doni Manurung;

(ii) SHM No. 1247, dengan luas 9.000 M2, terletak di Jl. Siak II, Desa/ Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah SHM No. 291;
- Sebelah Selatan : Jalan Siak II;
- Sebelah Barat : Jalan Darma;
- Sebelah Timur : tanah/bangunan Doni Manurung;

6. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan/atau Tergugat II atau obyek sengketa seluas lebih kurang 13.860 M2, yang meliputi atau seluruh bagian dari tanah SHM No. 1247 seluas + 9.000 M2 terletak di Jl. Siak II, Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru dan sebagian tanah pada SHM No. 291 seluas + 4.860 M2 terletak di Jl. Darma, Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah SHM No. 291;
- Sebelah Selatan : Jalan Siak II;
- Sebelah Barat : Jalan Darma;
- Sebelah Timur : tanah/bangunan Doni Manurung;

7. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan/atau Tergugat II yang menguasai tanah milik Penggugat atau obyek sengketa seluas lebih kurang 13.860 M2, yang meliputi atau seluruh bagian dari tanah SHM No. 1247 seluas + 9.000 M2 terletak di Jl. Siak II, Kelurahan Rumbai Bukit, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru dan sebagian tanah pada SHM No. 291 seluas + 4.860 M2 terletak di Jl. Darma, Kelurahan Rumbai Bukit,

Hal 12 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum;

8. Menghukum Tergugat I dan/atau Tergugat II dan/atau pihak lain yang menerima hak darinya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat atau obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan bersih. Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja terhitung putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, Tergugat I dan/atau Tergugat II dan/atau siapa saja yang memperoleh hak darinya tidak atau belum mengosongkan atau menyerahkan tanah milik Penggugat atau obyek sengketa kepada Penggugat, maka Penggugat akan mengajukan permohonan pengosongan bilamana perlu dengan bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia, dengan seluruh biaya ditanggung dan dibebankan kepada Tergugat I dan/atau Tergugat II dan/atau siapa saja yang memperoleh hak darinya;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian material kepada Penggugat sebesar Rp. 630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta rupiah), dan ganti kerugian immaterial sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) yang harus dibayar secara Lunas kepada Penggugat dalam jangka waktu 7 hari kerja setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa/Dwangsom yang masing-masing sebesar Rp.1.000.000,-/hari, apabila lalai melaksanakan isi putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menyatakan secara hukum agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya banding, kasasi maupun peninjauan kembali oleh Para Tergugat (uitvoerbaar bij voorraad);
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;
Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Hal 13 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dihadiri oleh Kuasanya tersebut diatas dan Tergugat-tergugat dihadiri oleh Kuasanya bernama Syahrial,S.H. dan Johendri,S.H., masing-masing Advokat pada Kantor Pengacara & Penasihat Hukum Syahrial,S.H. & Rekan, berkantor di Jalan Paus Nomor 40 D Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru Propinsi Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan mediator tertanggal 9 Oktober 2019 ternyata mediasi dalam perkara ini gagal mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi gagal, selanjutnya persidangan dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat terlebih dahulu yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat-tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 22 Juli 2019 sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

A. DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Tentang Gugatan kurang Pihak (Plurium litis Consortium);
 - a. Bahwa Penggugat telah mendalihkan dalam gugatannya pada poin 7, bahwa penggugat memperoleh berdasarkan akta wasiat Nomor ; 08 tanggal 29 juni 2012 ,yang di buat di hadapan Fransisikus SH/PPAT di pekanbaru yang pokoknya menyatakan :
 - Saya angkat sebagai ahli waris saya ,yang berhak terhadap harta peninggalan saya;
 - Disebutkan liwati Anni dan hendri liberty mendapatkan pembagian harta warisan peninggalan Ibu Eli Ou ,masing masing sebagai berikut :
 - (1). Liwati Anni
 - sebidang tanah Hak guna bangunan Nomor 168, Desa Sukaramai ,seluas kurang lebih 69 M2;
 - (2). Hendry Liberty
 - Sebidang tanah SHM No.291 atas nama Eli Ou,luas 10.855 M2;

Hal 14 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



- Sebidang tanah SHM No. 1247 atas nam Eli Ou,seluas 9.000 M2;
- b. Bahwa perolehan sebidang tanah berdasarkan SHM No. 291 dan SHM No. 1247masih atas nama ny Eli Ou yang merupakan pewaris dari LIWATY ANNI dan HENDRY LIBERTY sebagai ahli waris ,Maka seharusnya Liwati Anni juga diikut sertakan sebagai penggugat dalam perkara a guo;
- c. Bahwa terhadap dasar kepemilikan tanah terpekerja oleh penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.291 dan sertifikat Hak Milik Nomor : 1247 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional pekanbaru Maka seharusnya penggugat juga menarik Badan pertanahan Nasional kota Pekanbaru dalam perkara A guo,di karenakan BPN kota pekanbaru adalah pihak yang telah menerbitkan SHM milik penggugat dan seharusnya lah BPN juga harus membuktikan sebagai pemegang surat dasar/Warkah terhadap penerbitan SHM tersebut;
- d. Bahwa penggugat mendalilkan gugatannya pada pada poin 15, yang menyatakan penguasaan tanah Tergugat berdasarkan pada Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 16 Juni 1989 register camat rumbai nomor : 426/595.3/KR/1990 tanggal 27 oktober 1990 atas nama Ir.Nasrun Effendi yang di beli dari SANIAH dan surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 16 juni 1989 register camat Nomor : 464 /595.3/KR/1990,tanggal 4 Desember 1990 atas nama Ir.Nasrun Effendi yang di beli dari RIDWAN KOMAL;
- e. Bahwa dengan demikian Penggugat juga seharusnya mengikut sertakan pihak –pihak yang menjual tanah kepada tergugat yaitu RIDWAN KOMAL dan SANIAH yang merupakan syarat Formil Gugatan;
- f. Bahwa Menurut Yahya Harahap Dalam hukum Acara Perdata,2008 ,hal112
,"Bentuk error in Persona yang lain disebut Plurium litis consortium ,'
pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat ,

Hal 15 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



1. Tidak lengkap ,masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat2.dst.

Selanjutnya menurut yahya Harahap ,SH(Hukum Acara Perdata , 2008 Hal .116) Menyebutkan “

“prinsip umum atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah ,mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai tergugat ,apabila tanah yang disengketakan di peroleh dari pihak ketiga.”

- g. Bahwa tentang kelengkapan para pihak sebagai tergugat adalah merupakan syarat formal yang diatur hukum acara perdata bukan hanya kepentingan penggugat yang harus diperhatikan tetapi juga tergugat di beri kesempatan yang sama sebagaimana pada,

Yuriprodensi Makamah AgungRI tanggal 27 Maret 1975 No.216 K/Sip/1974 dan putusan Makamah Agung RI.tanggal 25 mei 1977,No.621/Sip/1975.

“Bahwa terhadap pihak-yang telah menjual kepada tergugat harus di gugat sebagai pihak yang bertanggung jawab sebagaimana”;

Yuriprudensi Makamah Agung RI No. 1078 K/sip /1972 tanggal 11 Nopember 1975 ,kaidahnya adalah “

“ Paultje pinonton itu diikuti sertakan dalam perkara ,sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat;

Yuripredensi Mahkamah Agung RI. No.1125 K/Pdt/1984 kaidah hukumnya adalah.

“Semestinyapihak ketiga yang bernama oji sebagai sumber perolehan hak tergugat I,yang kemudian dipindahkan tergugat I kepada Tergugat II,harus ikut di gugat sebagai tergugat alasanya oji mempunyai orgensi untuk membuktikan hak kepemilikanya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum oji menghibahkan kepada Tergugat;

Hal 16 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



h. Bahwa mengenai kurangnya para pihak juga berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI, No : 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984 kaidah hukumnya adalah,

“secara formil harus ikut di gugat pihak ketiga dari siapa tanah terpekara di peroleh oleh tergugat.”

Maka alasan hukum penggugat tersebut diatas haruslah ditolak atau sekurang - kurangnya di nyatakan tidak dapat diterima;

2. Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan Gugatan (Persona Standi in iudicio);

Bahwa dasar perolehan pemilikan tanah oleh penggugat adalah surat Sertifikat Hak milik No:291 atas nama Eli Ou dan sertifikat Hak milik atas nama Eli Ou yang mana oli Ou membeli dari sdr Derhana Seregar berdasarkan surat Keterangan Pemilik tanah Nomor: 141/370/Pem/III/1987 tanggal 7 february 1987 atas nama Nilam BR Pohan yang tidak di akui oleh perangkat desa berdasarkan surat pernyataan pencabutan tanda tangan oleh perangkat desa yaitu Rt 02 . dan Rw 04 kelurahan rumbai bukit tanggal 18 Maret 1997 atas nama DERHANA SEREGAR maka jelas penerbitan sertifikat hak milik Nomor : 291 dan sertifikat Hak milik Nomor : 1247 berdasarkan alas hak yang tidak benar dan sudah di batalkan oleh aparat desa;

Bahwa terhadap penerbitan SHM Nomor : 291 dan SHM No 1247 berdasarkan alas hak yang tidak benar /tidak sah maka Penggugat dinyatakan tidak memiliki Legal standing (perseno Standi in iudicio) untuk mengajukan gugatan;

3. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuure Lible);

- a. Bahwa penggugat pada poin 5 dalam gugatannya menyatakan “bahwa untuk selanjutnya atas SHM 291 atas nama Eli Ou dengan luas 19.855 M2 sebagaimana tersebut diatas kemudian di pecah menjadi 2(dua) SHM yaitu:

- (1). SHM atas nama Eli Ou dengan luas 10.855 M2 berdasarkan sertifikat Induk SHM No.291 terletak di jalan Siak II, Desa/Kelurahan Rumbai

Hal 17 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



Bukit ,Kecamatan Rumbai kota pekanbaru setelah di Pecah Menjadi SHM No.291 terletak di jalan Darma ,Desa /Kelurahan Rumbai Bukit kecamatan Rumbai kota Pekanbaru dengan Batas-batas :

- Sebelah Utara Ruslan Manurung;
- Sebelah selatan tanah SHM No.1247;
- Sebelah Barat Jalan Darma;
- Sebelah Timur tanah /Bangunan Doni Manurung;

(2). Shm No.1247 atas nama Eli Ou,dengan luas 9.000 M2 terletak di jalan Siak ,desa /Kelurahan Rumbai Bukit Kecamatan Rumbai kota pekanbaru dengan batasbatas :

- Sebelah Utara tanah SHM No.291;
- sebelah selatan jalan Siak II;
- Sebelah barat jalan Darma;
- Sebelah timur tanah /Bangunan Doni manurung;

b. Bahwa penggugat dalam dalilnya jelas menerangkan tentang kepemilikan berdasarkan SHM No.291 luasnya 10.855 M2 dan SHM No.1247 luasnya 9.000 M2, seharusnya penggugat harus cermat dalam gugatannya untuk menjelaskan secara terperinci tidak menjelaskan alamat /letak tanah terhadap objek sengketa yang diperkarakan dalam gugatan serta juga tidak menjelaskan luas, ukuran dan juga batas –batas tanah terhadap masing masing surat SHM No.291 milik penggugat tertimpa dengan SKGR Nomor berapa milik Tergugat I dan begitu juga sebaliknya SHM No.1247 milik Penggugat tertimpa dengan SKGR milik Tergugat I serta menjelaskan luas Ukuran masing surat yang tertimpa pada gugatannya;

e. Bahwa dengan demikian penggugat tidak secara cermat dan rinci pada gugatannya dikarenakan tidak menjelaskan SHM penggugat yang mana Tertimpa dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian Tergugat sehingga gugatan yang seperti ini Harus di batalkan sebagaimana:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 dalam kaidah Hukumnya menyebutkan:

Hal 18 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



“Gugatan yang tidak sempurna ,karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang di tuntutan ,harus dinyatakan tidak dapat diterima ”;

- f. Bahwa gugatan penggugat adalah tentang Perbuatan Melanggar Hukum tatapi pada Petitum penggugat pada poin 4,menyatakan secara hukum penggugat Hendry liberti adalah selaku Ahli waris ELI Ou yang telah meninggal dunia dst.....

Bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh penggugat tidak jelas sudah mencabur adukan Gugatan perbuatan melanggar hukum dengan gugatan permohonan ahli waris;

Bahwa berdasarkan alasan tergugat terhadap gugatan penggugat maka gugatan penggugat dinyatakan haruslah ditolak sekurang – kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Gugatan penggugat tidak cermat dan tidak sempurna .

- a. Bahwa penggugat dalam gugatannya pada poin 20 ,bahwamenyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah milik Penggugat atau objek sengketa jelas merupakan perbuatan melanggar hukum sebagaimana dalam pasal 1365 KUHPdata oleh karenanya di hukum membayar Ganti kerugian kepada Penggugat ,mengigngat penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah A quo;

Bahwa tergugat I dan Terguagt II jelas telah menguasai tanah terpekara sementak tahun 1989 secara terus menerus oleh tergugat dan kemudian sekitaran tahun 2010 ,tergugat I menyuruh tergugat II untuk menjaga tanah tergugat I, dan sekitaran tahun 2015 barulah tergugat I tahu ada yang mengaku– ngaku memiliki tanah tergugat I ;

- b. Bahwa ketentuan pasal 1365 KUHPdata menyebutkan:

“tiap perbuatan melanggar hukum ,yang membawa kerugian kepada orang lain yang karna salahnya menerbitkan kerugian itu,mengganti kerugian tersebut”;

Maka dalil gugtan penggugat tidak memenuhi pasal 1365 KUHPdata yang mengandung unsur –unsur sebagai berikut :



1. Adanya perbuatan melawan hukum yaitu hanyalah menyangkut perbuatan yang melanggar baik subjektif orang lain atau bertentangan dengan kewajiban si pembuat sendiri;
2. Melanggar hak subjektif orang lain adalah suatu hak/Kewenangan khusus yang di berikan /di jamin hukum kepada seseorang untuk di gunakan bagi kepentinganya;
3. Adanya kesalahan (schuld) yaitu perbuatan yang dilakukan haruslah perbuatan yang salah yang dapat berupa kesengajaan atau melalaikan kewajibanya;
4. Adanya kerugian ,dimana akibat perbuatan tergugat timbul kerugian yang diderita orang lain/penggugat ,kerugian tersebut dapat kerugian materiil dan kerugian immateriil;
5. Adanya hubungan causal;

Bahwa perbuatan yang dinilai melanggar ,harus di jelaskan dimana letak pelanggaranya (riil) ,unsur terpenting yang harus dipenuhi dalam Perbuatan melawan hukum adalah unsur alas hak ,unsur adanya kerugian dan unsur perbuatan orang lain baik dalam bentuk berbuat atau tidak berbuat;

- c. Bahwa penggugat tidak menjelaskan dengan rinci perbuatan apa yang telah merugikan yang dialaminya atas perbuatan melawan hukumnya,dan tidak menyebutkan hubungan causal antara perbuatan dengan kerugian sehingga tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana pada pasal 1365 KUHPerdara;

Dan sebagaimana pada yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1057 K/Sip /1973,tanggal 25 Maret 1976 jo 482 K/Pdt/1986 tanggal 21 Desember 1987 dalam kaidah hukumnya:

“Bahwa untuk adanya perbuatan Melawan Hukum harus disebutkan adanya kerugian yang diderita Penggugat”;

Maka Kerugian yang tidak menyebutkan secara rinci kerugian yang di derita penggugat Harusnya di Tolak sekurang-kurangnya di nyatakan tidak dapat di terima;

B. DALAM POKOK PERKARA:

Hal 20 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



1. Bahwa Tergugat membatah dan menolak secara tegas apa-apa yang didalilkan penggugat dalam gugatannya ,kecuali diakui secara tegas di bawah ini ,dan segala sesuatu yang telah termuat dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara secara mutatis dan mutadis;
2. Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat pada poin 1,2 dan 3,yang sebenarnya adalah bahwa karena perolehan tanah oleh penggugat berdasarkan SHM 291 dan SHM 1247,di beli oleh orang tua penggugat Alm Eli ou dari Derhana Seregar sedangkan derhana seregar memperoleh tanah tersebut pembelian dari Sdr Nilam Br Pohan berdasarkan surat keterangan Kepemilikan tanah Nomor : 141 /370/Pem II/1987, yang mana dasar surat kepemilikan tanah 141/370 Pem II/1987 , sudah di batalkan dan dicabut tanda tanganya oleh aparat desa /pemerintahan RT 02 Rw 04 tanggal 18 maret 1997;
3. Bahwa terhadap pembatalan dan pencabutan tanda tangan terhadapp Surat Keterangan Kepemilikan No. 141/370/Pem/1987 atas Nma Derhana Seregar tersebut .yang mana keterangan pembatalan dan pencabutan tanda tangan tersebut diberitahukan/ditebuskan kepada Lurah Rumbai Bukit dan Camat Rumbai ,oleh karena itu sdr Derhana Seregar tidak memiliki tanah di RT 02 Rw 04 Kelurahan rumbai bukit ,tanah yang di tunjuk oleh Derhana Seregar adalah merupakan tanah Milik Tergugat berdasarkan SKGR tanggal 6 Juni 1989 Register camat No.426/595.3/KR /1990 dan SKGR tanggal 27 Oktober 1989 Register Camat No.464/595.3/KR/1990 tanggal 27 Oktober 1990;
4. Bahwa penguasaan tanah oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah berdasarakan surat Keterangan Ganti Kerugian SKGR tanggal 6 Juni 1989 register camat No.426/595.3/KR/1990 tanggal 27 Oktober 1990 dan No.464 /595.3/KR/1990 tanggal 4 Desember 1990 atas nama Ir NASRUN EFFENDI (Tergugat I),yang terigister dan

Hal 21 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



terdaftar di Kelurahan Rumbai Bukit dan camat rumbai sejak tahun 1990 sampai sekarang;

5. Bahwa sejak tanah /lahan tersebut di beli oleh tergugat I sejak tahun 1989 Tergugat I selalu menguasai tanah/lahan tersebut dan kepemilikan tanah dari tergugat I diakui oleh pemerintah daerah setempat seperti RT,RW,Lurah dan Camat dan tidak pernah dikuasai oleh pihak lain dan juga tergugat tidak pernah menjual dan /atau menggadaikan kepada pihak manapun juga;
6. Bahwa untuk mempertegas kepemilikan tanah Tergugat I aparat desa Kelurahan Rumbai bukit juga telah mengeluarkan surat keterangan Nomor : 47/Ket/RB/VIII/2015 tanggal 26 Agustus yang isinya menerangkan :
 - a. Bahwa Kelurahan Rumbai Bukit sampai saat ini tidak pernah tahu soal asal usul tanah Hendry Liberti SHM No.291 dan 1247.yang terletak di jalan Siak II Desa Rumbai Bukit;
 - b. Bahwa SHM 291dan 1247 sama sekali tidak pernah tercatat dan /terigestrasi di kantor kelurahan Kelurahan Rumbai Bukit baik dahulu maupun sekarang;
 - c. Bahwa tanah Sdr Ir Nasrun Effendi sesuai dengan SKGR tertanggal 6 Juni 1990 register camat No.426/595.3/KR/1990 atas Nma Ir Nasrun Effendi dan SKGR No.464/595.3/KR/1990 tanggal 04 Desember 1990 atas nama Nasrun Effendi telah terigeitrasi /terdaftar di kantor Kelurahan Rumbai Bukit dan tercatat serta Terigistrasi di kecamatan rumbai sejak tahun 1990;
7. Bahwa sehubungan surat yang di kelurahan Rumbai Bukit tentang kepemilikan tanah terpekara ,aparat Kecamatan juga mengeluarkan surat keterangan di sebabkan tanah terpekara diakui milik Tergugat oleh dan terdaftar dan tercatat di kecamatan terhadap kepemilik I berdasarkan SKGR No. 462 dan SKGR 464 sejak tahun 1990 ,yang telah terdaftar dan terigister di kecamatan Rumbia ,maka aparat

Hal 22 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



kecamatan rumbai melalui Sekretarisnya membuat pula surat keterangan No. 349/KR/VIII/2015 tanggal 17 Agustus 2015 :

- a. Bahwa Kecamatan Rumbai tidak pernah tahu asal usul tanah Sdr.Hendri Liberty SHM No.291 tanggal 29 Mei 2009 dan SHM No.1247 tanggal 27 Mei 2009 dst.....
- b. Bhaw terhadapp SHM no.291 tanggal 29 Mei 2009 dan SHM no.1247 tanggal 27 mei 2009,sama sekali tidak pernah tercatat dan / terigistrasi di kantor Kecamatan dst.....
- c. Bhawa Tanah sdr Nasrun Effendi sesuai SKGR tertanggal 06 Juni 1989 register camat No.426/595.3/KR/1990 dan SKGR No. 464/595.3/KR/1990,tertanggal 4 desember 1990 atas nama IR.Nasrun Effendi Telah terigisterisasi / terdaftar di kecamatan rumbai sejak tahun 1990;

Maka jelaslah bahwa penguasaan Fisik tanah oleh Tergugat I dan Tergugat II, Pengusahaan Tanah Terpekar Oleh Tergugat I sejak tahun 1990 berdasarkan surat yang sah menurut Hukum yang dasar kepemilikanya diakui oleh seluruh aparat desa setempat, sedangkan asal usul surat kepemilikan Penggugat tidak jelas dan tidak pernah diakui oleh aparat pemerintahan setempat;

8. Bahwa penggugat dalam gugatannya pada poin 11 menerangkan sejak di beli olehny Eli Ou, penggugat telah memagari dengan pagar seng dst.....,'

Bahwa keterangan penggugat adalah tidak benar dan dalil yang mengada- ngada,bahwa tanah terpekara dari dahulu di beli sejak tahun 1990 secara terus menerus di kuasai oleh Tergugat I dantidak pernah di kuasai oleh pihak manapun termasuk penggugat sampai sekarang, sedangkan pagar seng yang di buat oleh Penggugat sekitaran tahun 2015 yang mengaku –ngaku milik tanah terpekara dan kemudian penggugat melakukan bersama dengan orang-orang

Hal 23 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



suruhanya dan di kawal oleh pihak kepolisian Walaupun dalam hal ini sudah dilarang Oleh Tergugat II yang menjaga dan bertempat tinggal dilokasi tanah terpekara;

9. Bahwa penggugat dalam dalil gugatannya pada poin 12,13 ,14 dan 15,mendalihkan bahwa tergugat I, mengklaim tanah milik penggugat dst.....

Bahwa Penggugatlah yang telah mengklaim tanah milik Tergugat I,dikarenakan dasar kepemilikan tanah dari Penggugat berdasarkan dari surat yang tidak jelas asal usulnya dan tidak pernah diakui oleh Aparat Pemerintahan setempat ,sedangkan penguasaan tanah terpekara oleh Terguagt lberdasarkan surat yang diakui oleh aparat desa setempat dan telah terigisterisasi/terdaftar di kelurahan Rumbai Bukit dan Kecamatan Rumbai sejak tahun 1990,berdasarkan Surat keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 juni 1989 dan deregister camat No.426/595.3/KR/1990 tertanggal 27 Oktober 1990 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Juni 1989 register Camat No: 464/595.3/KR/1990 tanggal 4 Desember 1990;

10. Bahwa penerbitan surat Sertifikat Hak Milik No.291 dan Sertifikat Hak Milik No.1247 yang penerbitanya berdasarkan surat Keterangan kepemilikan tanah No.141/370/Pem II/1987 tanggal 7 Februari 1987 dari Sdr Derhana Seregar yang telah di batalkan oleh aparat desa setempat dikarenakan bahwa Surat Derhana Seregar bukanlah terletak di RT 02 RW 04 tetapi di RT 05,Maka jelaslah penerbitan surat Penggugat berdasarkan surat yang tidak sah dan tidak diakui oleh aparat Desa setempat;
11. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalihkan pada poin 16,17,18 dan 19,"Bahwa gugatan yang di ajukan oleh penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) terhadapp Surat Keterangan Ganti Kerugian register No. 464 /595.3/KR/1990 dan Surat Keterangan anti Kerugian register No.426/595.3/KR/1990 tanggal 27 Oktober 1990. Yang di ketahui dan di tanda tangani oleh Lurah dan Camat;

Hal 24 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka jelaslah yang melakukan jual beli terhadap tanah tersebut adalah Ridwan Komal dan Saniah yang di jual kepada Ir .Nasrun Effendi ,sedangkan Lurah dan Camat hanya mengetahui dan menanda tangani dan menregister /mendaftarkan terhadapp jual beli tersebut di kantor Kecamatan;

Bahwa terhadapp keputusan PTUN tersebut lurah dan camat tidak mau memcabut tanda tanganya disebabkan SKGR No.264 dan SKGR No.464 terdaftar di kelurahan maupun di kecamatan sampai sekarang, sedangkan dasar Kepemilikan surat Derhana Seregar No.141/370/Pem /II/1987 yang menjadi dasar terhadapp penerbitan SHM No.291 SHM No.1247 tidak pernah terdaftar di kelurahan Rumbai Bukit maupun di Kantor kecamatan Rumbai;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat di pengadilan Tata Usaha Negara terhadapp Camat sebagai Tergugat I dan Lurah sebagai Tergugat II ,hanya masaalah Adminitrasi penanda tanganan yang di lakukan oleh Lurah dan Camat terhadap SKGR No.464 dan SKGR No.426 Milik Tergugat I.dan seharusnya terhadap adanya sengketa Kepemilikan sebidang tanah harus di selesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum karna menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas Tanah, sebagaimana:

Yurisprudensi Makamah Agung Republik Indonesia No.88 K /Tun/1993,tanggal 7 September 1994 dalam kaidahnya sebagai berikut”

“Bahwa Meskipun Sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat ,tetapi dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu kepengadilan Umum”;

Yurisprudensi Makamah Agung Republik Indonesia No.653 K/Tun/2015 tanggal 16 Februari 2016.dalam kaidah sebagai berikut :

“Bahwa terhadapp kepemilikan terhadapp sengketa tanah subtansinyayang essensial dipersoalan “milik siapakah tanah yang diatasnya terbit keputusan tata usaha negara objek sengketa ini “yang

Hal 25 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/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)



seharusnya merupakan Kopotensi Peradilan Umum bukan peradilan Tata Usaha Negara”;

Bahwa terhadap keputusan peradilan Tata usaha negara belumlah bisa dikatakan secara hukum sebidang tanah tersebut milik penggugat harus di buktikan terlebih dahulu tentang sengketa kepemilikan di peradilan Umum siapa yang berhak terhadap tanah Terpekara;

12. Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat pada poin 20, bahwa tergugat I dalam menguasai tanah sejak tahun 1989 secara terus menerus tanpa ada gangguan dari pihak manapun juga dan penguasaan tanah oleh Tergugat I berdasarkan surat keterangan Ganti Kerugian Nomor : 464 dan Surat Keterangan Ganti Rugiregister Nomor 426/595.3/KR/1990 dan Surat Keterangan Ganti Rugi Register Camat Nomor 464/595.3/KR/1990, yang terdaftar / terregistrasi di kantor kelurahan Rumbai bukit dan Camat Rumbai sampai sekarang ,sedangkan pengakuan tanah terpekara oleh Penggugat berdasarkan SHM No.291 dan SHM 1247 berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor :141/370/PEM /II /1987 yang tidak diakui oleh pejabat setempat,sehingga yang melakukan perbuatan melawan hukum itu adalah Penggugat;

10. Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat pada poin 20 dan 24, bahwa sita jaminan yang di mohon oleh penggugat tidak memenuhi persyaratan untuk di sita sebagaimana dalam ketentuan pasal 260 jo 261RBgjo pasal 720Rv,sehingga haruslah ditolak;

11. Bahwa dalil gugatan penggugat pada poin 22 dan 23,bahwa ganti rugi yang di mintakan oleh penggugat tidak memenuhi unsur sebagaimana yang telah tergugat I terangkan diatas seharusnya tergugat I yang harus meminta ganti rugi kepada Penggugat maka alasan ini haruslah di tolak;

DALAM REKONVENSI:

Hal 26 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



Segala Sesuatu yang telah di uraikan dalam Kompensi dianggap terulang kembali dan menjadi satu kesatuan dengan bagian Rekonvensi;

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah yang dahulu terletak di Jalan Siak II RT 1 Rw V kelurahan Rumbai bukit kecamatan Rumbai kotamadya sekarang terletak di RT 003 Rw 003 Kelurahan Rumbai Bukit Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru berdasarkan surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 6 Juni 1989 Register camat Rumbai Nomor : 426 /595.3 /KR/1990 tanggal 27 Oktober 1990 dan Surat keterangan Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tangga; 6 Juni 1989 Register Camat No.464/595.3 /KR/1990 tanggal 4 Desember 1990.dengan batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Aminah /Idris 160M2;
- Sebelah selatan berbatas dengan Tanah Ibrahim/Bukhari 160M2;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Sutarto 135 M2;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Hamzah 155 M2;

2. Bahwa tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat Rekonvensi I berdasarkan pembelian dari Sdr Ridwan Komal, adapun dasar kepemilikan Ridwan Komal adalah berdasarkan surat keterangan pemilik tanah Nomor : 208/V/SH/III/1981 tanggal 18 juni 1981, kemudian di jual kepada Ir Nasrun Effendi Sebagai Pembeli /pengganti Rugi kemudian di buat surat keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 juni 1989 dan kemudian di ketahui dan di tanda tangani oleh lurah rumbai bukit dan di register Camat No. 464 /595.3/KR/1990 tanggal 4 desember 1990 atas nama Ir Nasrun Effendi (Penggugat Rekonvensi);

Bahwa begitu juga terhadap surat keterangan ganti kerugian tertanggal 6 Juni 1989dan di tanda tangani oleh Lurah rumbai Bukit dan di register Camat No.426/595.3/KR/1990 tanggal 1990 atas nama Ir Nasrun Effendi /penggugat Rekonvensi yang di beli dari Saniah

Hal 27 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

,adapun dasar Surat kepemilikan dari Saniah adalah Surat Keterangan Kepemilikan tanah No.209/V/SH/1981 tanggal 18 Juni 1981;

3. Bahwa terhadap kepemilikan tanah Penggugat I Rekonvensi menjual sebagian tanahnya:
 - berdasarkan SKGR tanggal 6 Juni 1989 register Camat No. 426/595.3/KR/1990 tanggal 27 Oktober 1990 di jual kepada sdr ROSMALA SITORUS .SH seluas 4.200 M2 tanggal 21 Juli 1992 dan kepada H.SYAMSUL BAHRI seluas 800 M2 tanggal 26 Juli 1997;
 - Berdasarkan SKGR tanggal 6 Juni 1989 register camat No.464 / 595.3/KR/1990 tanggal 4 desember 1990 di jual kepada Sdr ROSMALA SITURUS,SH seluas 400 M2 tanggal 21 Juli 1992 dan kepada H.Syamsul BAHRI,seluas 740 M2 tertanggal 26 Juli 1997;
 - Bahwa terhadap Tanah milik Sdr ROSMALA SITUROS,SH telah meningkatkan suratnya menjadi Sertifikat Hak Milik /SHM no.247 tanggal 13 Mei 1998 atas nama P.ROSMALA SITORUS ,SH dan berdasarkan surat ukur No.1701/1998 seluas 4.520 M2 tanggal 11 maret 1998.Yang sekarang berbatas di sebelah timur tanah Penggugat I Rekonpensi;
4. Bahwa semenjak Penggugat Rekonpensi membeli tanah tersebut Dari Ridwan Komal dan Saniah ,Penggugat Rekonpensi I selalu menguasai dan mengelolanya tanah tersebut secara terus menerus dengan menempati Orang yang di gaji oleh Penggugat Rekonpensi kemudian sekitaran tahun 2010 barulah Penggugat II Rekonpensi /Tergugat II Konpensi di percaya untuk menjaga dan mengelola tanah tersebut sampai sekarang;
5. Bahwa sekitaran tahun 2015 Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konvensi mengakui bahwa tanah Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I konpensiliknya yang diakuinya di beli oleh orang tuanya dari sdr Derhana Seregar (tergugat yang katanya adalah penerima Waris) yang mana kepemilikanya berdasar Sertifikat Hak Milik No.291

Hal 28 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



tanggal 29 Mei 1999 dan Sertifikat Hak Milik No.1247 tanggal 27 Mei 2009;

6. Bahwa sekitaran hari senin tanggal 15 Januari 2015 Tergugat Rekonvensi dengan orang-orang suruhannya melakukan pemagaran terhadap tanah Penggugat I rekonvensi walaupun sudah di larang oleh penggugat I Rekonvensi tetapi Tergugat dengan orang-orang suruhannya tidak memperdulikannya sehingga Penggugat I Rekonvensi membuat laporan di Polda Riau tetapi tidak ada tanggapan sampai sekarang;
7. Bahwa terhadap perbitan SHM no.291 dan SHM 1247 yang di beli oleh orang tua Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensidari Sdr Derhana Seregar maka perbitan surat tersebut secara tidak sah /cacat formal disebabkan bahwa saudara Derhana Seregar tidak pernah memiliki tanah RT 02 RW 04, tetapi terletak di RW 5, berdasarkan surat keterangan yang di keluarkan oleh RT 02 dan RW 04 tanggal 10 Maret 1997, sedangkan tanah Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi Terletak di RW 02 RW 04 Kelurahan Rumbai Bukit Kecamatan Rumbai, maka surat SHM tersebut tidak memiliki dasar hukum yang sah dan seharusnya dinyatakan batal demi Hukum;
8. Bahwa kepemilikan terhadap tanah terpekara oleh sdr Derhana Seregar tidak di ketahui asal usulnya suratnya dan kemudian di jualnya kepada orang tua Tergugat Rekonvensi maka pantaslah diduga telah terjadi konspirasi antara Derhana Seregar dengan Tergugat Rekonvensi dalam memperoleh surat-surat tanah tersebut di karenakan keberadaan mereka juga keberadaan surat-surat kepemilikan juga tidak di ketahui oleh aparat setempat seperti RT, RW Lurah dan Camat;
9. Bahwa pengakuan terhadap tanah milik Penggugat I Rekonvensi Tergugat I Konvensi, maka aparat pemerintahan setempat mempertegas kepemilikan tanah oleh aparat Kelurahan Rumbai Bukit dengan mengeluarkan surat keterangan No.47/KET/RB/VIII/2015 tertanggal 26 Agustus 2015 mengatas nama Kasi Pemerintahan Ibuk

Hal 29 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



Tengku Sarifah Salma Putri dan surat keterangan Nomor : 349 /KR/VIII/2015 tanggal 17 Agustus 2015 yang di keluarkan oleh Sekretaris Camat Rumbai ibuk Vemi Herliza .S.STP yang menerangkan bahwa mereka tidak tahu asal usul surat Penggugat (sdr Hendri Liberty) penerbitan sertifikat 291 dan sertifikat 1247 sedangkan surat SKGR No.426/595.3/KR/1990 dan 464/595.3/KR/1990 ,milik Tergugat I terigisterisasi/ terdaftar di Kantor kelurahan dan Kecamatan Rumbai sejak tahun 1990;

10. Bahwa sedangkan terhadap penerbitan SHM No.291 terbit tahun 1999 dan SHM no.1247 tahun 2009 tidak pernah diakui oleh aparat Desa sampai sekarang , maka jelasTergugat Rekonvensi/ Penggugat Kompensi yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukumdengan cara memagar tanah milik Penggugat Rekonvensi I tanpa seizin Penggugat I Rekonvensi dengan mempergunakan surat kepemilikan yang asal Usulnya tidak di ketahui oleh pemerintah setempat;
11. Bhawa terhadapp tanah yang di akui oleh Tergugat Rekonvensi terhadap tanah milik Penggugat I Rekonvensi atau objek terpekara sudah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara ,maka Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi di hukum untuk membayar ganti Rugi kepada Penggugat I Rekonvensi mengingat Tergugat Rekonvensi telah menghalangi Penggugat untuk memanfaatkan tanah A Quo sejak 2015 sampai sekarang maka sewajarnyaTergugat Rekonvensi harus memberikan Ganti Rugi baik Inmateriil kepada Penggugat I Rekonvensi sebesar Rp.1000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);
12. Bahwa Penggugat I Rekonvensi merasa khawatir Tergugat Rekonvensi akan mengulur ngulur waktu pembayaran ganti rugi tersebut kepada Penggugat apabila Keputusan Pengadilan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, oleh karena itu wajar pulalah kepada Tergugat Rekonvensi . dikenakan uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari keterlambatan pembayaran

Hal 30 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



terhitung sejak keputusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

13. Bahwa Penggugat khawatir terhadap Tergugat Rekonvensi yang sewaktu-waktu dapat mengalihkan adan /atau menjual tanah terpekerja kepada pihak lain yang mengakibatkan kerugian yang lebih besar kepada penggugat I Rekonvensi oleh karena itu untuk menjamin kepastiain hak penggugat I Rekonvensi ,maka untuk menghindari putusan tidak sia-sia dengan ini penggugat I Rekonvensi memohon terlebih dahulu kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah terpekerja seluas 13.860 M2.dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan tanah Aminah/idris 160 M2;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ibrahim/Bukhori 160 M2;
- Sebelah Barat Berbatas dengan tanah Sutarto 135 M2;
- Sebelah Timur Berbatas dengan tanah Hamzah 155 M2;

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian diatas, dengan ini Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konpensasi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konpensasi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM KONPENSASI:

1. DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat di terima (Niet Onvankelijke Verklaard);

2. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya:

DALAM REKONPENSASI:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konpensasi dan Penggugat II Rekonvensi Tergugat II Konpensasi untuk seluruhnya;

Hal 31 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



2. Menyatakan Penggugat I Rekonpensi adalah pemilik sah terhadap tanah terpekara;
3. Menyatakan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 6 juni 1989 register No.426/595.3/KR/1990 tanggal 27 Oktober 1990 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 4 Desember 1990 register No.464 /595.3/ KR/1990 tanggal 4 Desember 1990 atas nama Ir. Nasrun Effendi sah menurut Hukum;
4. Menyatakan Tergugat Rekonpensi /Penggugat Konpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konpensi tidak berhak atas tanah Terpekara;
6. Menyatakan Surat-Surat Tanah Tergugat Rekonpensi terhadap tanah Terpekara adalah tidak sah ,atau tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk mengembalikan tanah terpekara kepada para Penggugat Rekonpensi dalam Keadaan Kosong jika perlu dengan bantuan pihak yang berwenang;
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi untuk membayar uang ganti kerugian inmateril kepada penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi sebesar Rp.1000.000.000,-(satu milyar Rupiah) ,selambat lambatnya 7 hari sejak keputusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang Paksa (Dwaangsom) sebesar Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat I Rekonpensi untuk setiap hari keterlambatan pembayaran terhitung sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Sita jaminan (conservatoir beslaag) yang di mohonkan berupa tanah terpekara seluas 13.860 M2. Dengan batas dan ukuran sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah Aminah /Idris 160 M2;
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah Ibrahim/Bukhari 160 M2;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Sutarto 135 M2;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Hamzah 155 M2;

Hal 32 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat-tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 28 Oktober 2019 dan atas replik dari Penggugat tersebut, Tergugat-tergugat telah mengajukan duplik tertanggal 1 November 2019;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-17 dan 2 (dua) orang Saksi yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu Sudirman, Burhan T. dan 1 (satu) orang ahli yang bernama Dr.Boedi Djatmiko Hadiatmodjo,S.H.,M.Hum.;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat-tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T1-1 sampai dengan T1-11 dan 3 (tiga) orang Saksi yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu Subli Zen, Rozali dan Tengku Rafli;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui lebih jelas letak objek perkara dalam perkara a quo dan apakah objek perkara dimaksud benar-benar ada, Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 15 November 2019, sebagaimana dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 8 Januari 2020;

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

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak yang berperkara menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya mohon putusan;

Hal 33 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/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)



Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal **29 Januari 2020 dengan dihadiri oleh Kuasa kedua belah pihak yang berperkara ;**

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor :202/Pdt.G/2019/PN.Pbr, tanggal 10 Pebruari 2020, yang ditanda tangani oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru **Kuasa Para Pembanding** semula **Para Tergugat**, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 202/Pdt.G/2019/PN.Pbr, tanggal 29 Januari 2020, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 18/SR-Pdt/VIII/2019, tanggal 30 Agustus 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru 16 September 2019 Nomor : 733/SK/PDT/2019/PN Pbr ;

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari **Kuasa Para Pembanding**, semula **Para Tergugat** , tersebut telah disampaikan kepada :

- Kuasa Terbanding, semula Penggugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 13 Pebruari 2019 ;

Menimbang, bahwa **Kuasa Para Pembanding** semula **Para Tergugat**, telah menyerahkan Memori banding tanggal 24 Pewbruari 2020, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 24 Pebruari 2020 Nomor :202/Pdt.G/2019/PN.Pbr;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari **Kuasa Para Pembanding** semula **ParaTergugat** , tersebut telah diserahkan kepada :

- **Kuasa Terbanding** semula **Kuasa Penggugat**, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 27 Pebruari 2020 ;

Menimbang, bahwa **Kuasa Terbanding** semula **Kuasa Penggugat** , telah menyerahkan Kontra Memori banding tanggal 09 Maret 2020, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 09 Maret 2020 Nomor :202/Pdt.G/20219/PN.Pbr, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 5

Hal 34 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



Maret 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 9 Maret 2020 Nomor 227/SK/Pdt/2020/PN Pbr ;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari **Kuasa Terbanding** semula **Penggugat** , tersebut telah diserahkan kepada :

- **Kuasa Para Pembanding** semula **Kuasa Para Tergugat**, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 18 Maret 2020 ;
Bahwa Para Pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), telah pula disampaikan pemberitahuan *inzage* melalui Jurusita kepada :
- Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I dan II, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 22 Pebruari 2020 ;
- Terbanding, semula Peggugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 27 Pebruari 2020 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari **Kuasa Hukum Para Pembanding** semula **Tergugat I dan II**, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari secara seksama berkas perkara dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 202/Pdt.G/2019/PN Pbr, tanggal 29 Januari 2020 dan telah pula membaca serta memperhatikan memori banding Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat, dan Kontra memori banding dari Kuasa Kuasa Terbanding semula Peggugat, maka Majelis Hakim tingkat banding dalam memutus perkara ini memberikan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat banding setelah membaca dan mencermati memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para

Hal 35 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, dan Kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim tingkat banding tidak menemukan hal-hal baru atau dilil-dalil yang dapat memperbaiki putusan itu, karena Majelis Hakim tingkat pertama dalam mempertimbangkan putusannya sudah berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti yang ada yang terungkap di persidangan ;

Menimbang, bahwa apa yang disampaikan dalam memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat , dan Kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat, pada dasarnya sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, sehingga hal itu merupakan pengulangan saja dari apa yang sudah dipertimbangkan, oleh karenanya memori banding tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari secara seksama berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 202/Pdt.G/2019/PN Pbr, tanggal 29 Januari 2020, serta memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat, dan Kontra Memori banding dari Kuasa Terbanding semula Kuasa Penggugat , maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar putusan tersebut ;

Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dianggap tepat dan benar, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukumnya sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 202/Pdt.G/2019/PN Pbr, tanggal 29 Januari 2020 haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena ditingkat banding **Kuasa Para Pembanding** semula **Kuas Para Tergugat**, berada dipihak yang kalah, maka haruslah membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ;

Hal 36 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



Memperhatikan Undang-undang RBg, Stb Nomor :227, Jo Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta ketentuan-ketentuan lain dari peraturan perundangan yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari **Kuasa Para Pembanding** , semula **Kuasa Para Tergugat** tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 29 Januari 2020, Nomor 202/Pdt.G/2019/PN Pbr, yang dimohonkan banding ;
- Menghukum **Para Pembanding** semula **Para Tergugat**, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) .-

Demikiandiputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari **Jumat, tanggal 08 Mai 2020** yang terdiri dari :**Nurhaida Betty Aritonang, S.H.,M.H** sebagai Ketua Majelis Hakim, **Belman Tambunan, S.H.,M.H**, dan **Made Sutrisna, S.H.,M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal 14 Mai 2020** dengan dihadiri oleh **Amri Wahab, S.H.**Panitera,Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, tanpa dihadiri oleh kedua belah belah pihak yang berperkara maupun kuasanya .-

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Belman Tambunan, S.H.,M.H.

Nurhaida Betty Aritonang, S.H.,M.H.

Hal 37 dari 37 hal putusan Nomor 79/PDT/2020/PT PBR



ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Amri Wahab, S.H.

Perincian Biaya:

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 10.000,-
3. BiayaProses	Rp.134.000,-
J u m l a h	Rp.150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).

