



PUTUSAN

Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pekanbaru yang mengadili perkara perdata, pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. Zulyanis St Muncak, tempat lahir Bukittinggi 31- 12-1957, alamat di jalan duyung no 15, RT 001 RW 006, Kel. Tangkerang Barat, Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada VEKY SYAMSIR SH dan rekan, advokat beralamat di JALAN DAHLIA NO 97 PEKANBARU berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Januari 2021, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai Penggugat I;
2. Nur Syamsu, tempat lahir di Pekanbaru, 08-08-1952, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Pias gang Pias II RT 004 RW 008, Kelurahan Tangkerang barat, Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada VEKY SYAMSIR SH dan rekan, advokat beralamat di JALAN DAHLIA NO 97 PEKANBARU berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Januari 2021, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai Penggugat II;
3. Basril, tempat tanggal lahir di Padang 18-09-1959, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, alamat gang sabar IV no 7 RT 01, RW 09, Desa Parak Laweh, Pulau Aia nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung, Padang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada VEKY SYAMSIR SH, dan rekan, advokat beralamat di JALAN DAHLIA NO 97 PEKANBARU berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Januari 2021, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai Penggugat III;
4. Nursima, tempat tanggal lahir Pariaman tanggal 05 -11- 1965, pekerjaan wiraswasta beralamat di Jalan Pias gang

Halaman 1 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



Direktori
Putusa



putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pias I RT 004 RW 008, Desa Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada VEKY SYAMSIR SH, dan rekan, advokat beralamat di JALAN DAHLIA NO 97 PEKANBARU berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Januari 2021, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai Penggugat IV;

5. Masril, tempat tanggal lahir tanah datar, tanggal 04-04- 1958, pekerjaan wiraswasta berkedudukan di jalan Pias gang Pias RT 004 RW 008, desa Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada VEKY SYAMSIR SH, dan rekan, advokat beralamat di JALAN DAHLIA NO 97 PEKANBARU berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Januari 2021, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai Penggugat V;

6. Jhoni Thang, tempat tanggal lahir Batusangkar, 21-8-1961, pekerjaan wiraswasta, alamat jalan Batu Jalang, Borong Gudam RT 000, RW 000, Desa Pagaruyung, Kecamatan Tanjung Emas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada VEKY SYAMSIR SH dan rekan, advokat beralamat di JALAN DAHLIA NO 97 PEKANBARU berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Januari 2021, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai Penggugat VI;

7. Dwi Poni Asra, tempat tanggal lahir Pekanbaru 30-01-1992, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat di Jalan Soekarno Hatta Gang Pias RT 004 RW 008, Desa Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada VEKY SYAMSIR SH, dan rekan, advokat beralamat di JALAN DAHLIA NO 97 PEKANBARU berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Januari 2021, terdaftar di kepaniteraan

Halaman 2 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



Direktori
Putusa



Mahkamah Agung Republik Indonesia

Mahkamah Agung Republik Indonesia
mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai Penggugat VII;

8. Elvia. N, tempat tanggal lahir Pekanbaru 08-12 -1996, pekerjaan Wiraswasta, alamat DR Samratulangi RT 001 RW 004, desa Sago, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru, Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada VEKY SYAMSIR SH, dan rekan, advokat beralamat di JALAN DAHLIA NO 97 PEKANBARU berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Januari 2021, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai Penggugat VIII;
9. Mella Suri Handayani, tempat tanggal lahir Pekanbaru 22-09-1987, belum bekerja alamat jalan Swakarya gang Serai RT 001 RW 004, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan. Kota Pekanbaru, Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada VEKY SYAMSIR SH dan rekan, advokat beralamat di JALAN DAHLIA NO 97 PEKANBARU berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Januari 2021, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai Penggugat IX;
10. Pendek, tempat tanggal lahir Pariaman tanggal 25 -12- 1958, pekerjaan karyawan swasta, alamat Jalan Todak gang sentajo no 7 RT 003 rw 004, Kelurahan Tangkerang Barat, Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada VEKY SYAMSIR SH dan rekan, advokat beralamat di JALAN DAHLIA NO 97 PEKANBARU berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Januari 2021, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai Penggugat X;
11. Sidison Tanjung, tempat tanggal lahir Pariaman 16-08 -1955, pekerjaan wiraswasta, alamat Jalan Toman, no 12 RT 001 RW 005 desa Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada VEKY SYAMSIR SH dan rekan, advokat beralamat di JALAN DAHLIA NO 97 PEKANBARU berdasarkan surat kuasa khusus

Halaman 3 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



tanggal 19 Januari 2021, terdaftar di kepaniteraan
Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai Penggugat
XI;

12. Sawir Majid, tempat tanggal lahir Padang Pariaman, 28 -03-1949,
pekerjaan wiraswasta, alamat Jalan Arjuna, RT 01
RW 05, Kelurahan Labuh Timur, Kecamatan Payung
Sekaki, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberikan
kuasa kepada VEKY SYAMSIR SH dan rekan,
advokat beralamat di JALAN DAHLIA NO 97
PEKANBARU berdasarkan surat kuasa khusus
tanggal 19 Januari 2021, terdaftar di kepaniteraan
Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai Penggugat
XII;

13. Nasri Sutan, tempat tanggal lahir Pariaman 156-12- 1950, pekerjaan
Wiraswasta, alamat di jalan Budidaya gang sabar no
4 RT 006 RW 007, Kelurahan Tuah Karya,
Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Riau dalam
hal ini memberikan kuasa kepada VEKY SYAMSIR
SH dan rekan, advokat beralamat di JALAN DAHLIA
NO 97 PEKANBARU berdasarkan surat kuasa
khusus tanggal 19 Januari 2021, terdaftar di
kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru
sebagai Penggugat XIII;

14. Arcerahmadani Putra, tempat tanggal lahir Solok 02-05-1983,
pekerjaan Karyawan swasta, alamat di jalan pias
gang pias, Kel. Wonorejo, Marpoyan Damai, Kota
Pekanbaru, Riau dalam hal ini memberikan kuasa
kepada VEKY SYAMSIR SH, dan rekan, advokat
beralamat di JALAN DAHLIA NO 97 PEKANBARU
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Januari
2021, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri
Pekanbaru sebagai Penggugat XIV;

15. Oscar, tempat tanggal lahir Bukittinggi 06-02- 1959, pekerjaan
perdagangan, alamat di jalan pembangunan II no 11
RT 001 rw 007 Kelurahan Labuh Baru Timur,
Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, dalam
hal ini memberikan kuasa kepada VEKY SYAMSIR
SH dan rekan, advokat beralamat di JALAN DAHLIA



NO 97 PEKANBARU berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Januari 2021, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai Penggugat XV;

16. Djohan Wijaya, tempat tanggal lahir Bengkalis, 7 – 01 – 1950, alamat di jalan Kuantan Jaya B 10 RT 003 RW 004 Kelurahan Sekip, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru, Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada VEKY SYAMSIR SH dan rekan, advokat beralamat di JALAN DAHLIA NO 97 PEKANBARU berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Januari 2021, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai Penggugat XVI;

Lawan:

1. Junaidi Alias Edi Bin Bustanul Arifin, tempat lahir Padang Panjang, tanggal 10 Maret 1968, agama Islam, Jenis Kelamin laki laki, kebangsaan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di jalan Adam bb no. 538, RT.018 RW. 000, Kel Balai-balai, Padang Panjang Barat, Kota Padang Panjang, Sumatera Barat, memberikan kuasa kepada: Ferry Adrion, SH, Zardiman Efendi, SH, Para advokat beralamat di Jalan Bhayangkara no 34 B Lubuk Buaya Padang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Februari 2022, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru, sebagai Tergugat I;
2. Nurkiah Binti Hamid, lahir di Padang Panjang, tanggal 15 Juni 1932, agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, pekerjaan pensiunan janda, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di jalan soekarno hatta nomor 21 RT.007, Kel Bukit Surungan, Padang Panjang Barat, Kota Padang Panjang, Sumatera Barat, sebagai Tergugat II;
3. BPN Kota Pekanbaru, alamat di jalan Naga Sakti, Kel. Binawidya, Tampan, Kota Pekanbaru, Riau, memberikan kuasa kepada: Dewi Purnama Julianti, S.SiT, SH., MKn Kepala Seksi Pengendalian dan penanganan sengketa, Kantor BPN Pekanbaru, dan jajarannya,

Halaman 5 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Februari 2022, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru, sebagai Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 27 Januari 2022 dalam Register Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat adalah Warga Negara Republik Indonesia yang memiliki satu hamparan tanah yang terletak dahulu di RT.03/RW.XXII Kel. Tangkerang, Kec. Bukit Raya, Kota Pekanbaru, sekarang di Jl. Pias RT 004/ RW 008 Kel. Tangkerang Barat Kec. Marpoyan Damai Kota Pekanbaru;

- AJB dengan No: 428/SH/1985 An. Zulyanis ST Muncak

Dengan Batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatas dengan tanah Yasri Ilyas -----125 M2

Timur berbatas dengan tanah jalan----- 22 M2

Selatan berbatas dengan tanah Hutapea-----126 M2

Barat berbatas dengan tanag jalan----- 25 M2

- SKT dengan No: Register Camat : 368/BR/1989 An. Anwar Bed (Belum Balik Nama kepada Nur Syamsu dengan batas sebagai berikut :

Utara berbatas dengan tanah Zamri ----- 20 M2

Timur berbatas dengan tanah jalan----- 30 M2

Utara berbatas dengan tanah Syafri B----- 20 M2

Barat berbatas dengan tanah ----- 30 M2

- SKGR dengan Nomor Register Camat : 102/Kmd/II/2008. a/n. **Basril** dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatas dengan amrizal ----- 65 M2

Selatan berbatas tanah Hutapea ----- 65 M2

Barat berbatas tanag Gg Pias I ----- 25 M2

Timur berbatas tanah St Muncak ----- 21,5 M2



- SKT dengan Nomor : 365/BR/1989 a/n. **Nursima** dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatas tanah Suriadi ----- 25 M2
 Timur berbatas tanah Zahari ----- 30 M2
 Selatan berbatas tanah Thoib ----- 25 M2
 Barat berbatas tanah Jalan ----- 30 M2

- SKGR dengan Nomor Register Camat : 282/BR/1989/ an. **Masril** dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatas tanah Toyib ----- 32 M2
 Timur berbatas tanah Toyib ----- 10 M2
 Selatan berbatas Elfien ----- 32 M2
 Barat berbatas tanah Jalan ----- 10 M2

- SKGR dengan Nomor Register Camat : 578/BR/2001 an. **Jhoni Tang** dengan batas batas sebagai berikut:

Utara berbatas tanah Amril ----- 30 M2
 Selatan berbatas tanah Jalan ----- 30 M2
 Barat berbatas tanah Jalan ----- 25 M2
 Timur berbatas tanah Nazir ----- 25 M2

- SKGR dengan Nomor Register Camat: 552/BR/1989 an. Afrinof/dwi Poni asra dengan batas batas sebagai berikut:

Utara berbatas Jalan ----- 20 M2
 Selatan berbatas tanah Bofen ----- 20 M2
 Barat berbatas tanah Razeli ----- 26,50 M2
 Timur berbatas tanah Ny Nurain ----- 26,50 M2

- SKGR dengan Nomor Register Camat: 281/BR/1989 an Elvia, N dengan batas batas sebagai berikut:

Utara berbatas tanah Nasril ----- 32 M2
 Selatan berbatas tanah Dadang ----- 32 M2
 Timur berbatas tanah Toyib ----- 10 M2
 Barat berbatas tanah Jalan ----- 10 M2

- SKGR dengan Nomor Register Camat : 201/ BR/1992 An Tiraya dengan batas batas sebagai berikut:

Utara berbatas tanah Nursin ----- 20 M2
 Selatan berbatas tanah Armen ----- 20 M2
 Timur ----- 10 M2
 Barat ----- 10 M2

- SKT dengan Nomor Register Camat: 23/BR/1988 an Ali Luis belum balik nama kepada Pendek dengan batas batas sebagai berikut:



Utara berbatas tanah Jalan ----- 20 M2

Timur berbatas tanah Razali ----- 46,5 M2

Selatan berbatas tanah gang ----- 20 M2

Barat berbatas tanah Zahari ----- 46,5 M2

- SKT dengan Nomor Register Camat: 362/BR/1989 an Sidison Tanjung dengan batas batas sebagai berikut:

Utara berbatas tanah Syawir ----- 20 M2

Timur berbatas tanah Achyar ----- 30 M2

Selatan berbatas tanah Jalan ----- 20 M2

Barat berbatas tanah Syafri. B ----- 30 M2

- SKT dengan Nomor Register Camat : 367/BR/1989 An. Syawir dengan batas batas sebagai berikut:

Utara berbatas tanah Razali ----- 20 M2

Timur berbatas tanah Abd.Rachman ----- 30 M2

Selatan berbatas tanah Sidison ----- 20 M2

Barat berbatas tanah Anwar Bed ----- 30 M2

- SKGR dengan Nomor Register Camat : 380/BR/1989 An. Nasri Sutan dengan batas batas sebagai berikut:

Utara berbatas tanah Abd.Rachman ----- 20 M2

Selatan berbatas tanah Anwar Bed ----- 20 M2

Timur berbatas tanah Jalan ----- 46,5 M2

Barat berbatas tanah Masril ----- 46,2 M2

- SKGR dengan Nomor Register Camat : 426/BR/1993 An. Amrizal belum balik nama kepada Arcerahman dengan batas batas sebagai berikut:

Utara berbatas tanah Anwar Bed ----- 20 M2

Selatan berbatas tanah Rangka Jalan ----- 20 M2

Barat berbatas tanah Amril ----- 30 M2

Timur berbatas tanah Rangka Jalan ----- 30 M2

- SKGR dengan Nomor Register Camat : 552/BR/1989 An. Afrinof/ Oscar dengan batas batas sebagai berikut:

Utara berbatas tanah Jalan ----- 20 M2

Selatan berbatas tanah Bofen ----- 20 M2

Barat berbatas tanah Razali ----- 26,50 M2

Timur berbatas Tanah Ny Nurain ----- 26,50 M2

- SKGR dengan Nomor Register Camat : 2212/BR/1993 An. Djohan Wijaya dengan batas batas sebagai berikut:

Utara berbatas tanah Abd.Rachman ----- 20 M2



Selatan berbatas tanah Achyar ----- 20 M2

Barat berbatas tanah Syawir ----- 20 M2

Timur berbatas tanah Jalan ----- 20 M2

2. Bahwa tanah milik para penggugat kuasai sejak ada yang 1988, 1989, 1992, 1993, 1996, 2001, 2008 yang telah bersurat dan telah para penggugat daftarkan atau telah terregister dalam buku tanah kecamatan dan salah satunya terregister An Djohan dengan nomor 2212/BR/1993 tanggal 24 juni 1993;

3. Bahwa seiring berjalannya waktu para penggugat yang mempunyai tanah di Jl Pias RT.004/RW.008 Kel. Tangkerang Barat, Kec. Marpoyan Damai Kota Pekanbaru tersebut tinggal dengan damai , ada yang tinggal lebih dari 30 tahun tanpa adanya permasalahan ataupun orang yang mengaku-ngaku mempunyai tanah di Jl. Pias, RT.004/RW.008 Kel Tangkerang Barat dahulu masuk Wilayah Kecamatan Bukit Raya sekarang masuk Daerah Kecamatan Marpoyan Damai;

4. Bahwa permasalahan baru timbul ditahun 2019, dimana ada orang yang mengaku bernama Junaidi Als Edi mengaku mempunyai lahan seluas 12.535 M2 dimana para penggugat bertempat tinggal dan mempunyai tanah/lahan, ada yang mempunyai surat SKGR dan ada yang SKT, yang terletak **dahulu di Kel. Tangkerang RT.03/RW XXII Kec. Bukit Raya sekarang masuk daerah RT.004/RW.008 Kel. Tangkerang Barat Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru**, sedangkan alas Hak Junaidi als Edi adalah sertifikat Hak Milik No;947 tahun 1982, An Yusni T.Djoehari turun waris kepada Hery Setiyadi lalu turun waris lagi kepada Nurkiah Binti Hamid (Tergugat II) yang terletak di **Desa/Kel. Sidomulyo Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar** dan dijual oleh Nurkiah Binti Hamid kepada Junaidi Als Edi tahun 2016, sertifikat Hak milik tersebut oleh tergugat I (Junaidi Als Edi) dibalik nama atas namanya Junaidi pada tahun 2018 menjadi sertifikat Hak milik No.9744 yang terletak di **Tangkerang Barat Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru.**

Bahwa apabila dilihat tenggang waktu semenjak dibuat sertifikat tahun 1982 lalu dijual oleh tergugat II kepada tergugat I tahun 2016, sudah sangat jelas tanah yang dimaksud sudah ditelantarkan, tanpa adanya penguasaan fisik oleh tergugat II ditambah lagi tergugat II tidak mengetahui letak tanah tersebut dimana, tergugat I lah mencari letak tanah tersebut dengan modal sertifikat ditangannya dan barulah tahun 2018 dibaliknamakan dan pindah wilayah atas petunjuk tergugat I,



tanah tersebut terletak Jl, Pias RT.004/RW.008 Kel. Tangkerang Barat, Kec. Marpoyan Damai Kota Pekanbaru.

5. Bahwa pada bulan April tahun 2019, tergugat I (Junaidi Als Edi) datang ke objek perkara yaitu di Jl. Pias RT.004/ RW.008 Kel. Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, dimana ditanah tersebut sudah ada berdiri beberapa unit rumah, diantaranya rumah milik Zulyanis dengan alas hak AJB : No. 428/SH/1985, si penjual Yasri Ilyas (Alm) dan si pembeli Zulyanis ST Muncak tanggal 16 Februari 1985, dan terhadap tanah milik Nur Syamsu yang diperolehnya dari Anwar Bed dengan cara anwar Bed memberikan surat tanahnya yang terletak di Jl. Pias RT.004/ RW 008 Kel. Tangkerang Barat dahulu masih termasuk Kel. Tangkerang, Kec. Bukitraya, sekarang Kel. Tangkerang Barat Kec. Marpoyan Damai, sebagai pembayaran hutangnya kepada Nur Syamsu , dan hal ini diakui oleh Irwanto anak Anwar Bed.
6. Bahwa dengan adanya balik nama oleh tergugat I, atas tanah yang dibelinya kepada tergugat II, dikantor Tergugat III yang mana dalam proses peralihan Hak tersebut adanya perpindahan Wilayah oleh tergugat II ke Wilayah para penggugat tanpa adanya dasar yang jelas terhadap perpindahan Wilayah dari Sidomulyo Kecamatan Siak Hulu ke wilayah Tangkerang Barat Kecamatan Marpoyan Damai dan hal ini menyebabkan kerugian materil dan immateril berupa terganggu / trauma jiwa secara psikis para penggugat dan masyarakat sekitarnya, apalagi tergugat I dalam pengukuran tanahnya membawa aparat kepolisian.
7. Bahwa dengan dipindahkannya Wilayah Desa/ Kel.Sidomulyo Kec. Siak Hulu ke Wilayah Kel.Tangkerang Barat Kec.Marpoyan Damai oleh Tergugat II, tentu berakibat terjadinya berdempetnya lahan/tanah tersebut, yang berakibat tumpang tindih kepemilikan surat tanah antara para Penggugat dan Tertugat I, yang mana dari dahulu tidak pernah Kel/Desa. Sidomulyo Kec. Siak Hulu masuk ke dalam Wilayah Kel.Tangkerang Kec. Bukitraya maupun Tangkerang Barat Kec. Marpoyan Damai (Kesaksian Mantan Camat) Marpoyan Damai. Bpk Azwan pada kesaksian dipersidangan perkara pidana di Pengadilan Negeri Pekanbaru kasus Zulyanis dan Nur Syamsu.
8. Bahwa akibat adanya perpindahan Wilayah yang tidak jelas dan tidak ada dasar hukumnya oleh tergugat II, maka para penggugat sangat dirugikan bahkan dizalimi oleh tergugat I dengan mendatangkan aparat ke tanah /lahan tergugat di Jl. Pias RT .004/RW .008, Kel. Tangkerang Barat, Kec. Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, karena para penggugat sudah

Halaman 10 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



bertahun tahun bahkan ada yang berpuluh tahun tinggal di Wilayah tersebut ,dengan memiliki surat yang resmi.

9. Bahwa akibat perbuatan dari tergugat I, II, dan tergugat III, para penggugat mengalami kerugian baik secara materil dan immateril yang kalau ditaksir kerugian materil sebesar Rp.12 Milyar,- (Dua Belas milyar rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp.5 Milyar,- (lima Milyar Rupiah) akibat terganggunya secara mental dan psikis.

Bahwa ditambah lagi tergugat I melaporkan Zulyanis St Muncak dan Nur Syamsu ke Kantor Polres Pekanbaru dengan tuduhan menggunakan surat palsu yang mana jelas-jelas Zulyanis membeli surat tanah tersebut kepada Yasri Ilyas dan surat Nur Syamsu dari Anwar Bed yang didapat dari pembayaran hutangnya.

10. Bahwa berdasarkan uraian Para Penggugat diatas, dengan ini para penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pekanbaru melalui mekanisme pertanggung Jawaban Perdata berdasarkan pasal 17 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, yang bunyinya menentukan, "Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar.

11. Bahwa oleh karena perbuatan tergugat I, II dan tergugat III yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan oleh pasal 1365 KUHPerdata yang bunyinya menentukan "Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut " maka sudah sepantasnya Tergugat I, II dan III untuk memberikan ganti rugi kepada para penggugat yang telah dibuat dalam gugatan ini.

12. Bahwa dikarenakan perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I, II dan Tergugat III dengan hendak menguasai tanah milik Para Penggugat dengan cara memindahkan tanah/lahan tergugat I ke tanah para Penggugat oleh tergugat III yang seolah-olah tanah tersebut benar disana tempatnya tanpa dasar hukum yang jelas adalah merupakan penguasaan tanah tanpa hak dan melakukan perbuatan melawan hukum, dan tanah tersebut harus tetap milik para penggugat secara

Halaman 11 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



sukarela tanpa pembebanan dalam bentuk apapun dengan perintah Pengadilan Negeri Pekanbaru.

13. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan Tergugat III yang ingin mengambil tanah milik penggugat tanpa hak dengan mengakui tanah objek sengketa adalah miliknya dengan batas-batas sempadan yang ditentukan sendiri tanpa ada pengembalian batas oleh BPN dan hanya diukur saja atas permintaan Tergugat I, maka Tergugat I, II dan Tergugat III haruslah dibebankan untuk membayar uang paksa(dwangsoom) sebesar Rp.100.000,-(seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat I,II dan Tergugat III memenuhi putusan perkara a quo yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
14. Bahwa para penggugat meragukan itikad baik dari tergugat I, dan Tergugat III yang akan menjual/mengalihkan dan/atau membalik namakan/menjual tanah terperkara tersebut kepada orang lain dan sangat diragukan untuk melakukan putusan perkara a quo secara baik dan sukarela, maka untuk itu para penggugat memohon diletakkan sita Jaminan/Conservatoir beslag atas tanah milik para penggugat.
15. Bahwa oleh karena gugatan penggugat yang diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan autentik serta sempurna yang harus diakui oleh Tergugat I, II dan Tergugat III, maka sangat beralasan hukum kiranya para Penggugat memohonkan agar putusan pengadilan Negeri Pekanbaru dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar bij Vooraad) meskipun Tergugat I, II dan Tergugat III melakukan upaya hukum banding,kasasi maupun verzet.

Berdasarkan uraian dan alasan sebagaimana yang telah Penggugat ajukan dalam Posita diatas maka Para Penggugat mohon Pengadilan Negeri Pekanbaru agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

DALAM PETITUM

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak sekarang di RT.004/RW.008 Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai dengan alas hak sebagai berikut :
 - AJB dengan No: 428/SH/1985 An. Zulyanis ST Muncak
Dengan Batas-batas sebagai berikut :
Utara berbatas dengan tanah Yasri Ilyas -----125 M2
Timur berbatas dengan tanah jalan----- 22 M2

Halaman 12 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



Direktori
Putusa



putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan berbatas dengan tanah Hutapea-----126 M2

Barat berbatas dengan tanag jalan----- 25 M2

- SKT dengan No: Register Camat : 368/BR/1989 An. Anwar Bed (Belum Balik Nama kepada Nur Syamsu dengan batas sebagai berikut:

Utara berbatas dengan tanah Zamri ----- 20 M2

Timur berbatas dengan tanah jalan----- 30 M2

Utara berbatas dengan tanah Syafri B----- 20 M2

Barat berbatas dengan tanah ----- 30 M2

- SKGR dengan Nomor Register Camat : 102/Kmd/II/2008. a/n. **Basril** dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatas dengan amrizal ----- 65 M2

Selatan berbatas tanah Hutapea ----- 65 M2

Barat berbatas tanag Gg Pias I ----- 25 M2

Timur berbatas tanah St Muncak ----- 21,5 M2

- SKT dengan Nomor : 365/BR/1989 a/n. **Nursima** dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas tanah Suriadi ----- 25 M2

Timur berbatas tanag Zahari ----- 30 M2

Selatan berbatas tanah Thoib ----- 25 M2

Barat berbatas tanah Jalan ----- 30 M2

- SKGR dengan Nomor Register Camat : 282/BR/1989/ an. **Masril** dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatas tanah Toyib ----- 32 M2

Timur berbatas tanah Toyib ----- 10 M2

Selatan berbatas Elfien ----- 32 M2

Barat berbatas tanah Jalan ----- 10 M2

- SKGR dengan Nomor Register Camat : 578/BR/2001 an. **Jhoni Tang** dengan batas batas sebagai berikut:

Utara berbatas tanah Amril ----- 30 M2

Selatan berbatas tanah Jalan ----- 30 M2

Barat berbatas tanah Jalan ----- 25 M2

Timur berbatas tanah Nazir ----- 25 M2

- SKGR dengan Nomor Register Camat: 552/BR/1989 an. Afrinof/dwi Poni asra dengan batas batas sebagai berikut:

Utara berbatas Jalan ----- 20 M2

Selatan berbatas tanah Bofen ----- 20 M2

Barat berbatas tanah Razeli ----- 26,50 M2

Halaman 13 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



- Timur berbatas tanah Ny Nurain ----- 26,50 M2
- SKGR dengan Nomor Register Camat: 281/BR/1989 an Elvia, N dengan batas batas sebagai berikut:
 - Utara berbatas tanah Nasril ----- 32 M2
 - Selatan berbatas tanah Dadang ----- 32 M2
 - Timur berbatas tanah Toyib ----- 10 M2
 - Barat berbatas tanah Jalan ----- 10 M2
- SKGR dengan Nomor Register Camat : 201/ BR/1992 An Tiraya dengan batas batas sebagai berikut:
 - Utara berbatas tanah Nursin ----- 20 M2
 - Selatan berbatas tanah Armen ----- 20 M2
 - Timur ----- 10 M2
 - Barat ----- 10 M2
- SKT dengan Nomor Register Camat: 23/BR/1988 an Ali Luis belum balik nama kepada Pendek dengan batas batas sebagai berikut:
 - Utara berbatas tanah Jalan ----- 20 M2
 - Timur berbatas tanah Razali ----- 46,5 M2
 - Selatan berbatas tanah gang ----- 20 M2
 - Barat berbatas tanah Zahari ----- 46,5 M2
- SKT dengan Nomor Register Camat: 362/BR/1989 an Sidison Tanjung dengan batas batas sebagai berikut:
 - Utara berbatas tanah Syawir ----- 20 M2
 - Timur berbatas tanah Achyar ----- 30 M2
 - Selatan berbatas tanah Jalan ----- 20 M2
 - Barat berbatas tanah Syafri. B ----- 30 M2
- SKT dengan Nomor Register Camat : 367/BR/1989 An. Syawir dengan batas batas sebagai berikut:
 - Utara berbatas tanah Razali ----- 20 M2
 - Timur berbatas tanah Abd.Rachman ----- 30 M2
 - Selatan berbatas tanah Sidison ----- 20 M2
 - Barat berbatas tanah Anwar Bed ----- 30 M2
- SKGR dengan Nomor Register Camat : 380/BR/1989 An. Nasri Sutan dengan batas batas sebagai berikut:
 - Utara berbatas tanah Abd.Rachman ----- 20 M2
 - Selatan berbatas tanah Anwar Bed ----- 20 M2
 - Timur berbatas tanah Jalan ----- 46,5 M2
 - Barat berbatas tanah Masril ----- 46,2 M2



- SKGR dengan Nomor Register Camat : 426/BR/1993 An. Amrizal belum balik nama kepada Arcerahman dengan batas batas sebagai berikut:

Utara berbatas tanah Anwar Bed ----- 20 M2

Selatan berbatas tanah Rangka Jalan ----- 20 M2

Barat berbatas tanah Amril ----- 30 M2

Timur berbatas tanah Rangka Jalan ----- 30 M2

- SKGR dengan Nomor Register Camat : 552/BR/1989 An. Afrinof/Oscar dengan batas batas sebagai berikut:

Utara berbatas tanah Jalan ----- 20 M2

Selatan berbatas tanah Bofen ----- 20 M2

Barat berbatas tanah Razali ----- 26,50 M2

Timur berbatas Tanah Ny Nurain ----- 26,50 M2

- SKGR dengan Nomor Register Camat : 2212/BR/1993 An. Djohan Wijaya dengan batas batas sebagai berikut:

Utara berbatas tanah Abd.Rachman ----- 20 M2

Selatan berbatas tanah Achyar ----- 20 M2

Barat berbatas tanah Syawir ----- 20 M2

Timur berbatas tanah Jalan ----- 20 M2

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III yang ingin menguasai dan mengambil alih tanah dan bangunan rumah milik para penggugat dengan tanpa hak adalah Perbuatan Melawan Hukum.

4. Memerintahkan Tergugat I, II dan III, untuk membayar kerugian Materil dan Immateril yang ditimbulkan oleh Tergugat I,II dan III secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sebagai berikut :

a. **Kerugian Materiel :**

Kerugian Materil Para Penggugat apabila dihitung nilai objek tanah berjumlah Rp. 12 Milyar (Dua Belas Milyar Rupiah);

b. **Kerugian Immateriel :**

Kerugian Immateriel yang diderita oleh para penggugat yang secara psikis serta trauma akibat perbuatan tergugat I, II dan III sebesar Rp. 5 Milyar (Lima Milyar Rupiah);

5. Menyatakan putusan pengadilan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) meskipun Tergugat I, II dan Tergugat III melakukan upaya hukum Banding, Kasasi maupun Verzet;
6. Menghukum Tergugat I , II dan Tergugat III untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;



7. Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Para Penggugat mohon agar diberi putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para penggugat, Tergugat I, Tergugat III hadir kuasanya sebagaimana tersebut diatas, sedangkan Tergugat II atau kuasanya yang sah tidak hadir di persidangan, walaupun pemanggilan telah dilaksanakan secara patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dr. Ahyar Parmika, S.H., M.H., Pegawai pada Pengadilan Negeri Pekanbaru, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 April 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. KONVENSI

Dalam Eksepsi

1. Gugatan Penggugat Salah Alamat

Bahwa Yurisprudensi MARI Nomor 1072 K/Sip/1982 Tanggal 1 Agustus 1983 menggariskan bahwa gugatan diajukan / ditujukan kepada pihak yang secara feitelijk menguasai barang-barang sengketa.

Bahwa gugatan para Penggugat a quo ditujukan kepada Tergugat I salah alamat, karena Tergugat I yang tidak menguasai objek perkara. Saat ini objek perkara dikuasai oleh para Penggugat. Para Penggugat dalam gugatan a quo menggugat sendiri objek perkara yang dikuasainya.

Karenanya, beralasan hukum gugatan para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

2. Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libels*)

Bahwa isi gugatan Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara jelas dan lengkap tentang adanya perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang merugikan kepentingan hukum

Halaman 16 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



Penggugat. Karenanya, gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (obscuur libels), maka haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

3. Gugatan Penggugat Tidak Lengkap / Kurang Pihak

Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap dan kurang pihak karena dalam gugatan Penggugat a quo, pihak-pihak yang mengalihkan hak atas objek perkara kepada Para Penggugat, Lurah Tangkerang Barat, Camat Bukit Raya dan Camat Marpoyan Damai tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga untuk mencari kepastian hukum yang jelas dan terang atas permasalahan sengketa perkara a quo, pihak-pihak yang mengalihkan hak atas objek perkara kepada Para Penggugat, Lurah Tangkerang Barat, Camat Bukit Raya dan Camat Marpoyan Damai haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo. Dikarenakan ada pihak-pihak lain selain pihak Tergugat yang tidak digugat dalam perkara a quo menyebabkan gugatan para Penggugat menjadi tidak lengkap dan lengkap / kurang pihak, maka gugatan para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa segala hal-hal yang terurai dalam bagian eksepsi mutatis mutandis termasuk pula dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa pada pokoknya Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali hal-hal yang secara nyata dan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I.
3. Bahwa tidak benar objek perkara merupakan milik Para Penggugat. Yang benar objek perkara adalah milik Tergugat I dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 9744 Surat Ukur Nomor 2865/2018 Tanggal 21-05-2018 atas nama Junaidi (Tergugat I) seluas 12.470 M2, yang terletak di Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru.
4. Bahwa objek perkara diperoleh Tergugat I berdasarkan transaksi jual beli antara Tergugat II sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H.Masrijal, A.Md, SH, Mkn, MH pada tanggal 02 Juni

Halaman 17 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



2018 sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli Nomor 212/2012 Tanggal 02 Juni 2018.

5. Bahwa objek perkara berasal dari tanah bekas Sertifikat Hak Milik Nomor 947 Gambar Situasi Nomor 33/1982 Tanggal 12 Januari 1982 atas nama Ny.Yusni T.Djoehari, Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar atau dikenal juga dengan tanah kapling DPRD Propinsi Riau, lalu turun waris kepada Heri Setiyadi berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 16 April 1996 yang dibenarkan oleh Lurah Sekip Tanggal 20 April 1996 Nomor 03/SKW-SKP/1996 dan dikuatkan oleh Camat Lima Puluh Tanggal 23 April 1996 Nomor 07/SKW-KL/1996, selanjutnya turun waris lagi kepada Nurkiah (Tergugat II) berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Padang Panjang Nomor 0202/Pdt.P/2015/PA.PP Tanggal 16 Desember 2015. Kemudian berdasarkan Peraturan Daerah (Perda) Kota Pekanbaru Nomor 03 Tahun 2003 Tanggal 17 Juni 2003, Hak Milik Nomor 947 Gambar Situasi Nomor 33/1982 Tanggal 12 Januari 1982 Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar dirubah menjadi Hak Milik Nomor 9744 Surat Ukur Nomor 2865/2018 Tanggal 21-05-2018 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 01050901.09195, Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru. Kemudian, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 212/2018 Tanggal 02 Juni 2018 yang diperbuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H.Masrijal, A.Md, SH, Mkn, MH berpindah haknya dari Tergugat II kepada Tergugat I.
6. Bahwa berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 menyebutkan kepada yang berhak atas sebidang tanah akan diberikan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, selanjutnya dalam Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud oleh Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan Pasal 32 ayat (1) menyatakan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat

Halaman 18 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



Direktori
Putusa



putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalamnya, sehingga tidak diragukan lagi bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 9744 Surat Ukur Nomor 2865/2018 Tanggal 21-05-2018, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) Tanah 01050901.09195, luas 12.470 M2, atas nama Junaidi (Tergugat I), Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru merupakan alat pembuktian yang kuat kepemilikan Tergugat I atas objek perkara dalam perkara in casu.

7. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1997 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar jo Peraturan Daerah (Perda) Nomor 3 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan tenayan Raya, Kecamatan Payung Sekaki dan Kecamatan Rumbai Pesisir, atas permintaan Tergugat I, Tergugat III telah melakukan pengukuran dan pengumpulan data fisik tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 9744 Surat Ukur Nomor 2865/2018 Tanggal 21-05-2018 (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 947 Gambar Situasi Nomor 33/1982) atas nama Junaidi (Tergugat I) yang terletak di Kelurahan Tangkerang Barat (dahulu Desa Sidomulyo), Kecamatan Marpoyan Damai (dahulu Kecamatan Siak Hulu), Kota Pekanbaru, sebagaimana diuraikan dalam Peta Situasi Tanah Tanggal 24 Januari 2020 dan Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 5/2020 Tanggal 24 Januari 2020
8. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas bukti kepemilikan Penggugat atas objek perkara yang dipergunakan Para Penggugat sebagai dasar gugatan Para Penggugat berupa :
 1. AJB dengan nomor : 428/SH/1985 an. Zulyanis St.Muncak,
 2. SKT dengan Nomor Register Camat : 368/BR/189 an. Anwar Bed (belum balik nama kepada Nur Syamsu)
 1. SKGR dengan Nomor Register Camat : 102/Kmd/II/2008 an.Basril
 2. SKT dengan Nomor Register Camat : 365/BR/1989 an. Nursima
 5. SKGR dengan Nomor Register Camat : 282/BR/1989 an. Masril
 6. SKGR dengan Nomor Register Camat : 578/BR/2001 an. Jhoni Tang

Halaman 19 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



Direktori
Putusa



putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. SKGR dengan Nomor Register Camat : 552/BR/1989 an.
Afrinof / Dwi Poni Asra
8. SKGR dengan Nomor Register Camat : 281/BR/1989 an. Elvia
N
9. SKGR dengan Nomor Register Camat : 201/BR/1992 an.
Tiraya
10. SKT dengan Nomor Register Camat : 23/BR/1988 an. Ali
Luis, belum balik nama kepada Pendek
11. SKT dengan Nomor Register Camat : 362/BR/1989 an.
Sidison Tanjung,
12. SKGR dengan Nomor Register Camat : 367/BR/1989 an.
Syawir
13. SKGR dengan Nomor Register Camat : 380/BR/1989 an.
Nasri Sutan
14. SKGR dengan Nomor register Camat : 426/BR/1993 an.
Amrizal belum balik nama kepada Arcerahman
15. SKGR dengan Nomor Register Camat : 552/BR/1989 an.
Afrinof / Oscar
16. SKGR dengan Nomor Register Camat : 2212/BR/1993 an.
Djohan Wijaya

Karena bertentangan dengan hukum dan dapat dibuktikan sebagai berikut :

1. Bukti-bukti surat tersebut ada setelah Sertifikat Hak Milik Nomor 947 Surat Ukur Nomor 33/1982 Tanggal 12 Januari 1982 Kelurahan Sidomulyo Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar yang berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1987 jo Perda Kota Pekanbaru Nomor 03 Tahun 2003 Tanggal 17 Juni 2003 telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 9744 Surat Ukur Nomor 2865/2018 Tanggal 21-05-2018 Kelurahan Tangkerang Barat Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru.
2. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Pekanbaru Tanggal 20 Desember 2021 Nomor : 1443/Pid.B/2021/PN.Pbr atas nama Terdakwa Zulyanis St. Muncak (Penggugat I) menyebutkan bahwa 1 (satu) persil AJB (Akta Jual Beli) Nomor 428/SH/1985 pada hari Sabtu tanggal 16 Februari 1985 pembeli an.St.Muncak dan penjual an.Yasri Ilyas yang dikeluarkan Camat Siak Hulu bertanda tangan an.Drs.M.Yunus,

Halaman 20 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



- tidak ada ditemukan Arsip Identitas bentuk legalitas surat AJB tersebut dan tidak terdaftar/tercatat/tersaris di Kecamatan Siak Hulu, akan tetapi yang ada ditemukan dan terdaftar identitas legalitas surat dengan nomor register yang sama dengan terbitan tanggal dan isi serta identitas suratnya yang berbeda yaitu : 1 (satu) persil legalitas surat AJB (Akta Jual beli) Nomor 428/SH/1985 yang dikeluarkan pada hari Sabtu Tgl 16 Februari 1985 dengan Nomor Seri Blankonya 6961432 dengan surat AJB yang masih harus ditegaskan, tercatat Pihak Penjual an.SITI RAHMAH dan Pihak pembeli an.ABD.RAHMAN AZIZ yang disaksikan oleh WISMAR USTY (Lurah Tangkerang) dan MAYULIS YAHYA.BA (Kepala Kantor Camat Siak Hulu) dan untuk letak lokasi bidang tanahnya di Desa Tangkerang yang diterbitkan/dikeluarkan Kec.Siak Hulu Kab.Kampar pada masa itu yang ditanda tangani Camat Siak Hulu an. Drs.M.YUNUS dan disaksikan oleh Kepala Desa Tangkerang an. WISMAR USTY dan Pegawai Kantor Camat Siak Hulu an. MAIYULIS YAHYA.BA
3. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Tanggal 20 Desember 2021 dalam perkara pidana Nomor : 1042/Pid.B/2021/PN.Pbr atas nama Terdakwa Nur Syamsu (Penggugat II) menyebutkan bahwa Surat Keterangan Nomor 593/106/G-2/1988, Tangkerang 25 Nopember 1988 an. ANWAR BED diketahui Camat Bukit Raya Drs. SYAMSUL BAKHRI Reg.Nomor: 368/BR/1989, tidak ditemukan arsipnya, sedangkan untuk buku registernya ditahun sesuai tahun produk suratnya1989 yang tertulis terdaftar di nomor urut 368 diketahui Camat Bukit Raya Reg.Nomor : 368/BR/1989 tanggal 31 Juli 1989 an.MASRI HABNUR membeli dari an.DAMIN tanah terletak di RT.IV RW.XII Kel.Tangkerang, berdasarkan surat Akta Jual Beli Nomor 448/SH/1976 Tgl.18 Desember 1976. Dalam hal ini berbeda secara legalitas surat tanahnya berikut objek bidang tanahnya, sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Pekanbaru Nomor 1042/Pid.B/2021/PN.Pbr Tanggal 20 Desember 2021, Penggugat Nur Syamsu (Penggugat)
4. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Camat Bukit Raya Nomor: 100/BR-PEM/2022/15 menyebutkan bahwa telah dilakukan pengecekan buku register tanah SKGR Nomor : 552/BR/1989 tercatat atas nama BACHLIS GANI, yang diganti

Halaman 21 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



rugikan dari MHD.SALEH. Dengan demikian, SKGR Nomor Register Camat: 552/BR/1989 tidak terdaftar atas nama atas nama Afrinof/Dewi Poni Asra di Kantor Kecamatan Bukit Raya.

5. Surat Keterangan Camat Bukit Raya Nomor 100/BR-PEM/2022/19 menyebutkan bahwa telah dilakukan pengecekan buku register tanah SKGR Nomor 2212/BR/1993 tercatat atas nama DJOHAR yang diganti rugikan dari ARMEN, adapun nama dan nomor tersebut terdaftar dibuku register Kecamatan Bukit Raya. Dengan demikian SKGR Nomor Register Camat : 2212/BR/1993 tidak terdaftar atas nama Djohan Wijaya di Kantor Kecamatan Bukit Raya.

6. Bahwa bukti surat Para Penggugat berupa :

- SKT dengan Nomor Register Camat : 368/BR/189 an. Anwar Bed (belum balik nama kepada Nur Syamsu)
- SKT dengan Nomor Register Camat : 365/BR/1989 an. Nursima
- SKT dengan Nomor Register Camat : 23/BR/1988 an. Ali Luis, belum balik nama kepada Pendek
- SKT dengan Nomor Register Camat : 362/BR/1989 an. Sidison Tanjung

Tidak ada arsip dan buku registernya di Kantor Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru

9. Bahwa tidak benar tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 947 Gambar Situasi Nomor 33/1982 Tanggal 12 Januari 1982 atas nama Yusni T.Djoehari turun waris kepada Hery Setiyadi lalu turun waris lagi kepada Nurkiah (Tergugat II) dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 9744 Surat Ukur Nomor 2865/2018 Tanggal 21-05-2018 atas nama Junaidi (Tergugat I) yang menjadi objek perkara dalam perkara in casu sudah ditelantarkan, karena tidak ada satupun Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional atau putusan Badan Peradilan yang menyatakan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 947 Gambar Situasi Nomor 33/1982 Tanggal 12 Januari 1982 yang telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 9744 Surat Ukur Nomor 2865/2018 Tanggal 21-05-2018 atas nama Junaidi (Tergugat I) yang menjadi objek perkara dalam perkara in casu ditelantarkan sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya.



10. Bahwa tidak benar Tergugat I mencari letak tanah objek perkara dengan modal sertifikat ditangan sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya.

Bahwa Tergugat I berada di objek perkara dalam rangka pengembalian batas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 947 Gambar Situasi Nomor 33/1982 Tanggal 12 Januari 1982 yang telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 9744 Surat Ukur Nomor 2865/2018 Tanggal 21-05-2018 atas nama Junaidi (Tergugat I) yang menjadi objek perkara dalam perkara in casu berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1987 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar jo Peraturan Daerah (Perda) Nomor 03 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan Tenayan Raya, Kecamatan Payung Sekaki dan Kecamatan Rumbai Pesisir, atas permohonan Tergugat I kepada Tergugat III, telah dilakukan pengukuran dan pengumpulan data fisik oleh Tergugat III sebagaimana diuraikan dalam Peta Situasi Tanah Tanggal 24 Januari 2020 dan Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 5/2020 Tanggal 24 Januari 2020

11. Bahwa balik nama dan perpindahan wilayah Sidomulyo Kecamatan Siak Hulu ke Wilayah Tangkerang Barat atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 947 Gambar Situasi Nomor 33/1982 Tanggal 12 Januari 1982 yang telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 9744 Surat Ukur Nomor 2865/2018 Tanggal 21-05-2018 atas nama Junaidi (Tergugat I) yang menjadi objek perkara dalam perkara in casu sudah jelas dan berdasarkan hukum yaitu berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1987 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar jo Peraturan Daerah (Perda) Nomor 03 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan tenayan Raya, Kecamatan Payung Sekaki dan Kecamatan Rumbai Pesisir.

12. Bahwa Tergugat I menolak dengan keras atas tuduhan Penggugat bahwa Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), karena Tergugat I memperoleh tanah objek perkara secara sah sesuai dengan hukum dan dilandasi itikat baik. Justru, Para Penggugat lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai objek perkara serta mendirikan bangunan

Halaman 23 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



diatas objek perkara secara tanpa hak atau melawan hukum, sehingga merugikan Tergugat I. Karenanya, tuntutan ganti rugi ganti rugi dan dwangsom Para Penggugat tidak berdasarkan hukum dan sudah sepantasnya ditolak atau dikesampingkan.

13. Bahwa oleh karenanya, sama sekali tidak beralasan hukum Para Penggugat meminta ganti rugi, dwangsom, sita conservatoir beslaag, putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaard bij voorraad) atas objek perkara dan sudah sepantasnya ditolak atau dikesampingkan.

II. REKONVENSIS

1. Bahwa semua uraian dalam Bagian Konvensi diatas mutatis mutandis menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian Rekonvensi ini.
2. Bahwa Tergugat Rekonvensi secara tanpa hak atau melawan hukum telah menguasai tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 947 Gambar Situasi Nomor 33/1982 Tanggal 12 Januari 1982 yang telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 9744 Surat Ukur Nomor 2865/2018 Tanggal 21-05-2018 atas nama Junaidi (Tergugat I) yang menjadi objek perkara dalam perkara in casu tanpa seizin Penggugat Rekonvensi, bahkan Tergugat Rekonvensi telah mendirikan bangunan diatas objek perkara, perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), karena Penggugat Rekonvensi.
3. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) Tergugat rekonvensi, Penggugat Rekonvensi kesulitan untuk menguasai objek perkara, apalagi dengan adanya gugatan Tergugat Rekonvensi pada Pengadilan Negeri Kelas IA Pekanbaru yang terdaftar dalam register perkara perdata Nomor 27/PDT.G/2022/PN.Pbr, sehingga merugikan Penggugat Rekonvensi baik secara moril maupun materil. Kerugian materil yang Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.12 Milyar (dua belas milyar rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp. 5 Milyar (lima milyar rupiah).
4. Bahwa gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang kuat dan otentik, sehingga beralasan hukum Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan putusan dalam Rekonvensi ini dapat dijalankan

Halaman 24 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi ataupun verzet (uitvoerbaar bij voorraad).

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

II. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi menguasai objek perkara dan mendirikan bangunan diatas objek perkara dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), karena merugikan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah atas tanah objek perkara.
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan objek perkara dari segala hak miliknya dan hak milik orang lain yang mendapat hak dari padanya, setelah kosong menyerahkannya kepada Penggugat rekonvensi dengan suka rela, jika engkar dengan bantuan Kepolisian.
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materil Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.12 Milyar (dua belas milyar rupiah) dan kerugian moril Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 5 Milyar (lima milyar rupiah).
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan, atau Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Para Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 25 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat III mengajukan jawaban sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat III menolak dalil dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa berdasarkan data di kantor pertanahan kota Pekanbaru sertifikat hak milik nomor 944 Kelurahan Sidomulyo , kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar diterbitkan tanggal 12 Januari 1982 atas nama NY Husni Djoehari surat ukur nomor 33/1982 seluas 12.470 M2;
3. Bahwa hak milik nomor 944 Kelurahan Sidomulyo, kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar telah beralih kepada Hery Setiadi berdasarkan surat keterangan waris tanggal 16 April 1996 disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Sekip tanggal 20 April 1996 nomor 03/SKW-SKP/1996 dan dikuatkan Camat Lima Puluh tanggal 23 April 1996 nomor 07/SKW-KL/1996;
4. Bahwa berdasarkan Perda Kota Pekanbaru nomor 04/03 tahun 2003 tanggal 17 Juni 2003 hak milik nomor 947 diuraikan dalam GS/SU nomor 33/1982 tanggal 12 januari 1982 Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Siak Hulu dirubah menjadi hak milik nomor 9744 SU nomor 865/2018 tanggal 21 Mei 2018 NIB 09195 Kelurahan Tangkerang Barat Kecamatan Marpoyan Damai;
5. Bahwa hak milik nomor 9744 SU nomor 865/2018 tanggal 21 Mei 2018 NIB 09195 Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru telah beralih kepada Nurkiyah Binti Hamid berdasarkan penetapan pengadilan agama Padang Panjang nomor 0202/Pdt.P/2015/PA PP tanggal 16 Desember 2015;
6. Bahwa hak milik nomor 9744 SU nomor 865/2018 tanggal 21 Mei 2018 NIB 09195 Kelurahan Tangkerang Barat Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru telah beralih kepada JUNAIDI berdasarkan akta jual beli PPAT H Masrijal, SH.,MKn.,MH nomor 212/2018 tanggal 02 Juni 2018;
7. Bahwa sertifikat objek perkara a aqio, layanan peralihan hak yang diterbitkan oleh Tergugat III tidak sewenang wenang dan tidak melawan hukum, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dengan alasan penerbiaan objek perkara a quo didasarkan pada:

Halaman 26 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



- a. Undang Undang nomoe 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok pokok agrarian;
- b. Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah;
- c. Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;
- d. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendafataran tanah;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat III tersebut ditanggapi Para Penggugat dengan Repliknya yang pada pokoknya tetap pada gugatannya dan diikuti Duplik Tergugat I yang pada pokoknya tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Keterangan No. 593/111/G-2/1998 a/n. Nursima, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No. 282/BR/1989 a/n Masril, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No. 576/BR/2001 a/n Jhoni Tang, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No. 552/BR/1989 a/n. Afrinof, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No. 201/BR/1992 a/n Tiraya, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Surat Keterangan No. 593/02/G-2/1988 a/n Sidison, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Surat Keterangan No. 593/60/KT/1988 a/n Ali Luis, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Surat Keterangan No. 593/107G-2/1988 a/n Syawir, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No. 426/BR/1993 a/n Amrizal, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No. 380/BR/1989 a/n Nasri Sutan, diberi tanda P-10;
11. Fotocopy Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No. 2212/BR/1993 a/n Djohar, diberi tanda P-11;

Halaman 27 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



12. Fotocopy Peraturan Pemerintah RI Nomor 19 Tahun 1987 tentang Perubahan Daerah Tingkat II Pekanbaru dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, diberi tanda P-12;
13. Fotocopy Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 3 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan Tenayan Raya, Kecamatan Payung Sekaki, dan Kecamatan Rumbai Pesisir, diberi tanda P-13;
14. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 100/BR-PEM/2020/06 tentang Keterangan dari Kantor Camat Bukit Raya terhadap Surat tanah milik Djohar, diberi tanda P-14;
15. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 927 tahun 1982 a/n Muhammad Adnan Kasim yang kemudian diubah menjadi SHM 3248 tanggal 21 April 2008, diberi tanda P-15;
16. Fotocopy Surat Pernyataan Ny. Mario Rita, diberi tanda P-16;
17. Fotocopy Surat Pernyataan JHONI TANG, diberi tanda P-17;
18. Fotocopy Surat Pernyataan NY. JULIATI, diberi tanda P-18;
19. Fotocopy Surat pernyataan ZULYANIS SUTAN MUNCAK, diberi tanda P-19;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1, P-3, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-14, P-16, P-17, P-18, P-19 tersebut telah diberi matarai cukup dan setelah diperiksa oleh Majelis Hakim telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2, P-4, P-15 hanya berupa fotocopy dari fotocopy, sedangkan bukti P-12, P-13 hanya berupa Print Out. Para Penggugat telah menghadirkan saksi sebanyak 2 (dua) orang, yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, di persidangan Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat berupa surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 9744 Surat Ukur Nomor 2865/2018 tanggal 21 Mei 2018 atas nama Junaidi, diberi tanda T.I-1;
2. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 212/2018 tanggal 02 Juni 2018, diberi tanda T.I-2;
3. Fotocopy Akta Kuasa Nomor 09 tanggal 07 Oktober 2016, diberi tanda T.I-3;
4. Fotocopy Peta Situasi Tanah tanggal 24 Januari 2020, diberi tanda T.I-4;
5. Fotocopy Berita Acara Pengumpulan Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 5/2020 tanggal 24 Januari 2020, diberi tanda T.I-5;

Halaman 28 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



Direktori
Putusan



putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021 Perkotaan, diberi tanda T.I-6.a;
7. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Pekanbaru Tanggal 10 November 2021, diberi tanda T.I-6.b;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 Perkotaan, diberi tanda T.I-7.a;
9. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Pekanbaru tanggal 29 Desember 2020, diberi tanda T.I-7.b;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2019 Perkotaan, diberi tanda T.I-8.a;
11. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Pekanbaru tanggal 30 Agustus 2019, diberi tanda T.I-8.b;
12. Fotocopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak tanggal 19 September 2018, diberi tanda T.I-9;
13. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 20 Desember 2021 Nomor 1042/Pid.B/2021/PN.Pbr atas nama Terdakwa Nur Syamsu Als Ujang, diberi tanda T.I-10;
14. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 20 Desember 2021 Nomor 1043/Pid.B/2021/PN.Pbr atas nama Terdakwa Zulyanis Sutan muncak Als Muncak, diberi tanda T.I-11;
15. Fotocopy Surat Kecamatan Siak Hulu Nomor: 590/PEM/SH/504 tanggal 31 Desember 2021, diberi tanda T.I-12;
16. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 100/BR-PEM/2022/15 tanggal 21 Januari 2022, diberi tanda T.I-13;
17. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 100/BR-PEM/2022/19 tanggal 21 Januari 2022, diberi tanda T.I-14;
18. Fotocopy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1987 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, diberi tanda T.I-15;
19. Fotocopy Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 3 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan Tenayan Raya, Kecamatan Payung Sekaki dan Kecamatan Rumbai Pesisir, diberi tanda T.I-16;

Halaman 29 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



20. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 927 Surat Ukur Nomor 13/82 tanggal 12 Januari 1982 Kelurahan Sidomulyo Kecamatan Siak Hulu, dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2398 Surat Ukur Nomor 3244/08 tanggal 28 Mei 2008 Kelurahan Tangkerang Barat Kecamatan Marpoyan damai NIB 05.01.09.03.04737 tercatat atas nama Mohamad Adnan Kasim, diberi tanda T.I-17;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.I-1, T.I-2, T.I-4, T.I-6.a, T.I-6.b, T.I-7.a, T.I-7.b, T.I-8.a, T.I-8.b, T.I-9, T.I-12, T.I-13, T.I-14, T.I-17 tersebut telah diberi matarai cukup dan setelah diperiksa oleh Majelis Hakim telah sesuai dengan aslinya, bukti T.I-3 hanya berupa sesuai salinan resmi dari notaris, bukti T.I-5 hanya berupa scan sedangkan bukti T.I-10, T.I-11 hanya berupa sesuai Salinan resmi. Tergugat I telah menghadirkan saksi sebanyak 2 (dua) orang, yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil jawabannya mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Warkah 15840/2018, akta jual beli nomor 212/2018, surat pernyataan, Formulir pendaftaran, surat kuasa, Salinan penetapan nomor 0202/Pdt.P/2015/PA.PP, Surat keterangan domisili, tanda terima dokumen, SPPT PBB, SSPD BPHTB, bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III.1;
2. Foto copy Pengumuman data fisik tanggal 24 Januari 2020 terhadap sertifikat hak milik nomor 9744 Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III-2;
3. Foto copy Buku tanah hak milik nomor 944 Kelurahan Tangkerang barat, Kecamatan Maroyan Damai, Pekanbaru, bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya diberi tanda T.III.3;
4. Foto copy Warkah 13972/2018, Salinan penetapan Pengadilan agama nomor 0202/Pdt.P/2015/PA. PP tanggal 16 Desember 2015, Surat kuasa, Lampiran formular, tanda terima dokumen, SPPT -PBB, SSPD-BPHTB, Surat Pernyataan, Kutipan akta kematian, bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III.4;
5. Foto copy warkah 5057/VI/PBR/1997, surat keterangan ahli waris tanggal 16 April 1996, Permohonan pendaftaran waris, bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III.5;



Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.III-1, T.III-2, T.III-3, T.III-5 tersebut telah diberi matarai cukup dan setelah diperiksa oleh Majelis Hakim telah sesuai dengan aslinya, bukti T.III-4 hanya berupa sesuai salinan resmi;

Menimbang, bahwa majelis telah melaksanakan pemeriksaan setempat atas objek perkara, masing masing pihak membenarkan lokasi objek sengketa;

Menimbang, bahwa para pihak, Para penggugat, Tergugat I, Tergugat III telah mengajukan kesimpulannya masing – masing;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Konpensi

Dalam eksepsi;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat I mengajukan eksepsi sebagai berikut;

Gugatan Para Penggugat Salah Alamat

Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara incasu ditujukan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang tidak menguasai objek sengketa, gugatan Para Penggugat salah alamat;

Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (obscuur libels)

Bahwa Para Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara jelas dan tegas atau lengkap tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang merugikan kepentingan hukum Para Penggugat;

Gugatan Para Penggugat Tidak Lengkap / Kurang Pihak

Bahwa Gugatan Penggugat Tidak lengkap / Kurang Pihak, karena Lurah Tangkerang Barat, Camat Bukit Raya dan Camat Marpoyan Damai selaku pihak yang mendaftarkan surat-surat yang dijadikan dasar kepemilikan Para Penggugat atas objek perkara haruslah bertanggung jawab secara hukum terhadap perbuatan hukum yang dilakukannya atas objek perkara dan haruslah dijadikan sebagai pihak dalam perkara in casu. Dengan tidak dijadikannya Lurah Tangkerang Barat, Camat Bukit Raya dan Camat



Direktori
Putusa



putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
mahkamahagung.go.id

Marpoyan Damai dalam perkara in casu menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi tidak lengkap / kurang pihak;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I tersebut dibantah oleh Para Penggugat dengan Repliknya dengan menyatakan: Para Penggugat tak ada masalah / sengketa dengan pihak lain selain dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, kemunculan Tergugat I yang dengan segala tipu dayanya telah melakukan perbuatan melawan hukum menyebabkan ketentraman hidup Para Penggugat yang telah mendiami miliknya selama bertahun-tahun bahkan ada yang telah lebih 30 tahun dan diperoleh dengan cara membeli secara patut dari pemilik tanah sebelumnya;

Bahwa Para Penggugat sudah cukup jelas menguraikan tentang perbuatan melawan hukum yang telah diperbuat oleh Tergugat I dalam Posita ke-4 gugatan para penggugat;

Bahwa Para Penggugat memandang tak perlu memasukkan pihak lain seperti lurah dan camat sebagai Tergugat karena objek yang digugat adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat III;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah bantahan yang diajukan pihak Tergugat yang tidak menyangkut pokok perkara;

Tentang eksepsi Gugatan Para Penggugat Salah Alamat;

Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara incasu ditujukan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang tidak menguasai objek sengketa, gugatan Para Penggugat salah alamat;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Penggugat tentang perbuatan melawan hukum, sehingga untuk menentukan apakah ada atau tidak nya perbuatan melawan hukum, menurut majelis telah menyangkut pokok perkara;

Tentang eksepsi Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (obscuur libels);

Menimbang, bahwa dengan memperhtikan posita dan petitum gugatan Para Penggugat ternyata telah berkaitan dan telah saling mendukung, sehingga majelis berpendapat gugatan Para Penggugat telah jelas dan tidak kabur;

Tentang eksepsi Gugatan Para Penggugat Tidak Lengkap / Kurang Pihak

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dalil gugatan Para Penggugat tentang perbuatan melawan hukum terhadap objek sengketa



berupa tanah yang telah bersertifikat, maka menurut majelis, Camat tidak perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas, majelis berpendapat eksepsi Tergugat I tidak beralasan, oleh karenanya eksepsi Tergugat I sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan pemilik yang sah atas tanah yang terletak sekarang di RT.004/RW.008 Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai dengan alas hak dan batas batas sebagaimana dalam gugatan Para Penggugat, dan menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III yang ingin menguasai dan mengambil alih tanah dan bangunan rumah milik para penggugat dengan tanpa hak adalah Perbuatan Melawan Hukum, Memerintahkan Tergugat I, II dan III, untuk membayar kerugian Materil dan Imateril yang ditimbulkan oleh Tergugat I, II dan III secara tanggung renteng kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Para Penggugat dengan mendalilkan: Objek perkara adalah milik Tergugat I dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 9744 Surat Ukur Nomor 2865/2018 Tanggal 21-05-2018 atas nama Junaidi (Tergugat I) seluas 12.470 M2, yang terletak di Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru. objek perkara diperoleh Tergugat I berdasarkan transaksi jual beli antara Tergugat II sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H.Masrijal, A.Md, SH, Mkn, MH pada tanggal 02 Juni 2018 sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli Nomor 212/2012 Tanggal 02 Juni 2018. Bahwa objek perkara berasal dari tanah bekas Sertifikat Hak Milik Nomor 947 Gambar Situasi Nomor 33/1982 Tanggal 12 Januari 1982 atas nama Ny.Yusni T.Djoehari, Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar atau dikenal juga dengan tanah kapling DPRD Propinsi Riau, lalu turun waris kepada Heri Setiyadi berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 16 April 1996 yang dibenarkan oleh Lurah Sekip Tanggal 20 April 1996 Nomor 03/SKW-SKP/1996 dan dikuatkan oleh Camat Lima Puluh Tanggal 23 April 1996 Nomor 07/SKW-KL/1996, selanjutnya turun waris lagi kepada Nurkiah (Tergugat II) berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Padang Panjang Nomor 0202/Pdt.P/2015/PA.PP Tanggal 16 Desember 2015. Kemudian berdasarkan

Halaman 33 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



Peraturan Daerah (Perda) Kota Pekanbaru Nomor 03 Tahun 2003 Tanggal 17 Juni 2003, Hak Milik Nomor 947 Gambar Situasi Nomor 33/1982 Tanggal 12 Januari 1982 Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar dirubah menjadi Hak Milik Nomor 9744 Surat Ukur Nomor 2865/2018 Tanggal 21-05-2018 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 01050901.09195, Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru. Kemudian, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 212/2018 Tanggal 02 Juni 2018 yang diperbuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H.Masrijal, A.Md, SH, Mkn, MH berpindah haknya dari Tergugat II kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya mendalilkan: hak milik nomor 9744 SU nomor 865/2018 tanggal 21 Mei 2018 NIB 09195 Kelurahan Tangkerang Barat Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru telah beralih kepada JUNAUDI berdasarkan akta jual beli PPAT H Masrijal, SH.,MKn.,MH nomor 212/2018 tanggal 02 Juni 2018;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab kedua pihak, dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat ternyata: Para Penggugat, Tergugat I membenarkan lokasi objek sengketa berupa tanah yang terdiri dari satu hamparan, ada 30 bangunan rumah, bengkel, pohon sawit, pondasi rumah yang dikuasai oleh Para Penggugat / keturunannya;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum terhadap objek sengketa, karena ingin menguasai dan mengambil alih tanah dan bangunan rumah milik para penggugat;

Menimbang, bahwa suatu perbuatan melawan hukum meliputi hal hal sebagai berikut

- Perbuatan melanggar Undang Undang;
- Perbuatan melanggar hak orang lain yang dilindungi hukum;
- Perbuatan bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Perbuatan yang bertentangan kesusilaan;
- Perbuatan yang bertentangan sikap baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III berkewajiban membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan

- Bahwa tanah milik para penggugat kuasai sejak ada yang 1988, 1989, 1992, 1993, 1996, 2001, 2008 yang telah bersurat dan telah para

Halaman 34 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



penggugat daftarkan atau telah terregister dalam buku tanah kecamatan dan salah satunya terregister An Djohan dengan nomor 2212/BR/1993 tanggal 24 juni 1993;

- Bahwa seiring berjalannya waktu para penggugat yang mempunyai tanah di Jl Pias RT.004/RW.008 Kel. Tangkerang Barat, Kec. Marpoyan Damai Kota Pekanbaru tersebut tinggal dengan damai, ada yang tinggal lebih dari 30 tahun tanpa adanya permasalahan ataupun orang yang mengaku-ngaku mempunyai tanah di Jl. Pias, RT.004/RW.008 Kel Tangkerang Barat dahulu masuk Wilayah Kecamatan Bukit Raya sekarang masuk Daerah Kecamatan Marpoyan Damai;
- Bahwa permasalahan baru timbul ditahun 2019, dimana ada orang yang mengaku bernama Junaidi Als Edi mengaku mempunyai lahan seluas 12.535 M2 dimana para penggugat bertempat tinggal dan mempunyai tanah/lahan, ada yang mempunyai surat SKGR dan ada yang SKT, yang terletak dahulu di Kel. Tangkerang RT.03/RW XXII Kec. Bukit Raya sekarang masuk daerah RT.004/RW.008 Kel. Tangkerang Barat Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, sedangkan alas Hak Junaidi als Edi adalah sertifikat Hak Milik No;947 tahun 1982, An Yusni T.Djoehari turun waris kepada Hery Setiyadi lalu turun waris lagi kepada Nurkiah Binti Hamid (Tergugat II) yang terletak di Desa/Kel. Sidomulyo Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar dan dijual oleh Nurkiah Binti Hamid kepada Junaidi Als Edi tahun 2016, sertifikat Hak milik tersebut oleh tergugat I (Junaidi Als Edi) dibalik nama atas namanya Junaidi pada tahun 2018 menjadi sertifikat Hak milik No.9744 yang terletak di Tangkerang Barat Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru;
- Bahwa apabila dilihat tenggang waktu semenjak dibuat sertifikat tahun 1982 lalu dijual oleh tergugat II kepada tergugat I tahun 2016, sudah sangat jelas tanah yang dimaksud sudah ditelantarkan, tanpa adanya penguasaan fisik oleh tergugat II ditambah lagi tergugat II tidak mengetahui letak tanah tersebut dimana, tergugat I lah mencari letak tanah tersebut dengan modal sertifikat ditangannya dan barulah tahun 2018 dibaliknamakan dan pindah wilayah atas petunjuk tergugat I, tanah tersebut terletak Jl, Pias RT.004/RW.008 Kel. Tangkerang Barat, Kec. Marpoyan Damai Kota Pekanbaru;
- Bahwa pada bulan April tahun 2019, tergugat I (Junaidi Als Edi) datang ke objek perkara yaitu di Jl. Pias RT.004/ RW.008 Kel. Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, dimana ditanah

Halaman 35 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



tersebut sudah ada berdiri beberapa unit rumah, diantaranya rumah milik Zulyanis dengan alas hak AJB : No. 428/SH/1985, si penjual Yasri Ilyas (Alm) dan si pembeli Zulyanis ST Muncak tanggal 16 Februari 1985, dan terhadap tanah milik Nur Syamsu yang diperolehnya dari Anwar Bed dengan cara anwar Bed memberikan surat tanahnya yang terletak di Jl. Pias RT.004/ RW 008 Kel. Tangkerang Barat dahulu masih termasuk Kel. Tangkerang, Kec. Bukitraya, sekarang Kel. Tangkerang Barat Kec. Marpoyan Damai, sebagai pembayaran hutangnya kepada Nur Syamsu , dan hal ini diakui oleh Irwanto anak Anwar Bed;

- Bahwa dengan adanya balik nama oleh tergugat I, atas tanah yang dibelinya kepada tergugat II, dikantor Tergugat III yang mana dalam proses peralihan Hak tersebut adanya perpindahan Wilayah oleh tergugat II ke Wilayah para penggugat tanpa adanya dasar yang jelas terhadap perpindahan Wilayah dari Sidomulyo Kecamatan Siak Hulu ke wilayah Tangkerang Barat Kecamatan Marpoyan Damai dan hal ini menyebabkan kerugian materil dan immateril berupa terganggu / trauma jiwa secara psikis para penggugat dan masyarakat sekitarnya, apalagi tergugat I dalam pengukuran tanahnya membawa aparat kepolisian ;
- Bahwa dengan dipindahkannya Wilayah Desa/ Kel.Sidomulyo Kec. Siak Hulu ke Wilayah Kel.Tangkerang Barat Kec.Marpoyan Damai oleh Tergugat II, tentu berakibat terjadinya berdempetnya lahan/tanah tersebut, yang berakibat tumpang tindih kepemilikan surat tanah antara para Penggugat dan Tertugat I, yang mana dari dahulu tidak pernah Kel/Desa. Sidomulyo Kec. Siak Hulu masuk ke dalam Wilayah Kel.Tangkerang Kec. Bukitraya maupun Tangkerang Barat Kec. Marpoyan Damai (Kesaksian Mantan Camat) Marpoyan Damai. Bpk Azwan pada kesaksian dipersidangan perkara pidana di Pengadilan Negeri Pekanbaru kasus Zulyanis dan Nur Syamsu;
- Bahwa akibat adanya perpindahan Wilayah yang tidak jelas dan tidak ada dasar hukumnya oleh tergugat II, maka para penggugat sangat dirugikan bahkan dizalimi oleh tergugat I dengan mendatangkan aparat ke tanah /lahan tergugat di Jl. Pias RT .004/RW .008, Kel. Tangkerang Barat, Kec. Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, karena para penggugat sudah bertahun tahun bahkan ada yang berpuluh tahun tinggal di Wilayah tersebut ,dengan memiliki surat yang resmi.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-19 dan

Halaman 36 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



mengajukan 2 (dua) orang saksi, keterangannya sebagaimana dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Tergugat I membantah gugatan Para Penggugat dengan mendalilkan: tidak benar objek perkara merupakan milik Para Penggugat. Yang benar objek perkara adalah milik Tergugat I dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 9744 Surat Ukur Nomor 2865/2018 Tanggal 21-05-2018 atas nama Junaidi (Tergugat I) seluas 12.470 M2, yang terletak di Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru;

Bahwa objek perkara diperoleh Tergugat I berdasarkan transaksi jual beli antara Tergugat II sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H.Masrijal, A.Md, SH, Mkn, MH pada tanggal 02 Juni 2018 sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli Nomor 212/2018 Tanggal 02 Juni 2018;

Bahwa objek perkara berasal dari tanah bekas Sertifikat Hak Milik Nomor 947 Gambar Situasi Nomor 33/1982 Tanggal 12 Januari 1982 atas nama Ny.Yusni T.Djoehari, Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar atau dikenal juga dengan tanah kapling DPRD Propinsi Riau, lalu turun waris kepada Heri Setiyadi berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 16 April 1996 yang dibenarkan oleh Lurah Sekip Tanggal 20 April 1996 Nomor 03/SKW-SKP/1996 dan dikuatkan oleh Camat Lima Puluh Tanggal 23 April 1996 Nomor 07/SKW-KL/1996, selanjutnya turun waris lagi kepada Nurkiah (Tergugat II) berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Padang Panjang Nomor 0202/Pdt.P/2015/PA.PP Tanggal 16 Desember 2015. Kemudian berdasarkan Peraturan Daerah (Perda) Kota Pekanbaru Nomor 03 Tahun 2003 Tanggal 17 Juni 2003, Hak Milik Nomor 947 Gambar Situasi Nomor 33/1982 Tanggal 12 Januari 1982 Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar dirubah menjadi Hak Milik Nomor 9744 Surat Ukur Nomor 2865/2018 Tanggal 21-05-2018 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 01050901.09195, Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru. Kemudian, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 212/2018 Tanggal 02 Juni 2018 yang diperbuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H.Masrijal, A.Md, SH, Mkn, MH berpindah haknya dari Tergugat II kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-17 dan mengajukan 2(dua) orang saksi, keterangannya sebagaimana dalam berita acara sidang;

Halaman 37 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



Direktori
Putusan



putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan Jawabannya, Tergugat III telah mengajukan bukti berupa bukti T.III -1 sampai dengan T.III -5;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kepemilikan atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam menilai pembuktian kedua pihak perkara a quo, majelis mempertimbangkan bukti kedua pihak yang ada relevansinya dengan perkara ini yaitu bukti kepemilikan terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan Para Penggugat yang diberi tanda P.1 sampai dengan bukti P.19, menurut majelis yang merupakan bukti kepemilikan yaitu bukti P.1 berupa Foto copy surat keterangan nomor 593/III/G-2/1988, sesuai aslinya yang ditanda tangani Lurah Tangkerang tanggal 25 Nopember 1988, Penggugat P. XIII memiliki sebidang tanah perumahan , usaha tebang tebas yang masih ditegaskan haknya oleh Direktorat Agraria Propinsi Riau, bukti P.2 berupa Surat Keterangan ganti rugi nomor register Camat nomor 282/BR/1989 tanggal 21 Juni 1989, tidak ada aslinya, dari Danang kepada Penggugat XIV; bukti P-3 berupa surat keterangan ganti kerugian tanggal 15 Maret 2001, sesuai aslinya, yang diterima Erman dari Penggugat XV, bukti P-4 berupa Surat Keterangan ganti kerugian tanggal 5 Oktober 1989, tidak ada aslinya, yang diterima Syafri AS dari Afrinof yang sekarang dikuasai anaknya yaitu Penggugat XVI, bukti P-5 berupa surat keterangan ganti rugi nomor 201.BR/1992 an Tiraya dari Rahman pada tahun 1991sampai sekarang dikuasai oleh Cucunya yaitu Penggugat II, bukti P-6 berupa surat keterangan nomor 593/02/G.2/1988 an Sidison, sesuai dengan aslinya yang diperoleh dengan cara usaha tebas tebang tahun 1988, tanah dikuasai sampai sekarang oleh Penggugat VIII, bukti P-7 berupa surat keterangan nomor 593/60/KT/1988 an Ali Luis, sesuai dengan aslinya yang telah diganti rugi tahun 1991 oleh Penggugat IX, bukti P-8 berupa surat keterangan nomor 593/107/G-2/1988, sesuai aslinya, atas nama Penggugat VII, usaha tebang tebas pada tahun 1988, dikuasai sampai sekarang oleh Penggugat VII, bukti P.9 berupa surat keterangan ganti rugi nomor 426/BR/1993 atas nama Amrizal, sesuai aslinya yang diganti rugi dari Herman tahun 1993 dikuasai sampai sekarang oleh Penggugat V, bukti P.10 berupa surat keterangan ganti kerugian nomor 380/BR/1989 atas nama Nasri Sutan, sesuai dengan aslinya yang dibeli dari Zahari tahun 1989, dikuasai sampai sekarang oleh Penggugat VI, bukti P11 berupa surat keterangan ganti rugi nomor 2212/BR/1993 an Djohar, sesuai dengan aslinya yang diganti rugi dari Armen tahun 1993, dikuasai sampai sekarang oleh Penggugat III, bukti

Halaman 38 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



P.14 berupa surat keterangan nomor 100/BR-PEM/2020/06 tentang keterangan kantor Camat Bukit Raya terhadap tanah milik Djohar terdaftar di kantor Camat, bukti P.15 berupa sertifikat hak milik nomor 927, atas nama Mohamad Adnan Kasim, tidak ada aslinya, bukti P.16 berupa surat pernyataan Ny Mario, bantahan atas keterangan saksi Jalisar di persidangan tanggal 27 Agustus 2022, bukti P-17 berupa Surat pernyataan Jhoni Tang / Penggugat XV, bantahan atas keterangan saksi Jalisar di persidangan tanggal 27 Agustus 2022, bukti P-18 surat pernyataan Ny Juliati bantahan atas keterangan saksi Jalisar di persidangan tanggal 27 Agustus 2022, bukti P-19 surat pernyataan Zulyanis Sutan Muncak / Penggugat I, bantahan atas keterangan saksi Jalisar di persidangan tanggal 27 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa bukti P.12 berupa Peraturan Pemerintah nomor 19 tahun 1987 tentang perubahan daerah tingkat II Pekanbaru, dan Kabupaten tingkat II Kampar, bukti P.13 berupa peraturan daerah kota Pekanbaru nomor 3 tahun 2003 tentang pembentukan kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan Tenayan Raya, Kecamatan Payung Sekaki, Kecamatan Rumbai Pesisir;

Menimbang, bahwa Para saksi yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu saksi Abu Bakar dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi mempunyai tanah dekat objek sengketa, sekitar 200 meter;
- Bahwa saksi membeli tanah tahun 2001 dari Suhut Suparman seharga 35 juta rupiah, dengan Surat Keterangan Ganti Rugi;
- Bahwa saksi mengetahui sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa objek sengketa di wilayah Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, RT 4 / RW 8, dahulu masuk Tangkerang, Kecamatan Bukit Raya
- Bahwa Penggugat I ada menguasai tanah, saksi tidak tahu batas batasnya, saksi tidak ada melihat surat kepemilkannya;
- Bahwa diatas tanah yang dikuasai Penggugat I, ada pohon pinang, pohon pisang,dan ada rumah yang dikuasai anak Penggugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alas hak Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui pada objek sengketa ada 30 bangunan rumah;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat II ada memiliki tanah dan rumah yang lebih dulu tinggal disitu dari saksi;



- Bahwa saksi mengetahui Penggugat III ada tanah dan rumahnya, tapi saksi tidak mengetahui batas batasnya;
- Bahwa saksi juga mengetahui Penggugat VI, Penggugat XII ada mempunyai tanah dan bangunan, tapi saksi tidak tahu batas batasnya;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat I pernah disidang di Pengadilan Negeri Pekanbaru, karena saksi memberikan keterangan sebagai saksi, tapi saksi tidak mengetahui putusannya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas batas objek sengketa;
- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan Para Penggugat, tidak ada pihak lain yang mengaku sebagai pemilik tanah;

Menimbang, bahwa saksi Delfianto yang diajukan Para Penggugat memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya:

- Bahwa saksi mengetahui sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi memiliki tanah dekat objek sengketa dengan membeli dari Marzuki Darwis tahun 1990 dengan alas hak Surat Keterangan Tanah;
- Bahwa di sekitar tanah yang saksi beli berupa rawa rawa, belum ada rumah;
- Bahwa bangunan rumah mulai tahun 1995, berupa rumah panggung, saksi tidak mengetahui pemiliknya;
- Bahwa objek sengketa bersepadan dengan Citra Land;
- Bahwa objek sengketa di wilayah Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, RT/ RW nya saksi lupa, dahulu masuk Tangkerang, Kecamatan Bukit Raya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas sepadan tanah yang dikuasai Penggugat I, Penggugat II;
- Bahwa saksi mengetahui diatas tanah yang dikuasai Penggugat I, Penggugat II ada bengkel, rumah kayu, pohon sawit, ada pondasi rumah;
- Bahwa saksi mengetahui ada ramai ramai di objek sengketa pada tahun 2019, namun surat daerah Sidomulyo, masuk wilayah Tangkerang Barat, sehingga ada komplain terhadap pengukuran yang dilakukan BPN;
- Bahwa diatas objek perkara ada sekitar 25 orang lebih, yang saksi tahu yaitu Penggugat I, Penggugat II, Penggugat X, rata rata membeli tahun 1990 an sampai dengan tahun 1995, tapi saksi tidak mengetahui membelinya dari siapa, karena saksi tinggal di Dumai;

Halaman 40 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



- Bahwa Penggugat I pernah disidang di Pengadilan Negeri Pekanbaru, masalah palsukan surat, saksi memberikan keterangan sebagai saksi dalam perkara tersebut, Penggugat I dijatuhi pidana.

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat I mengajukan bukti T.I.1 tentang kepemilikan atas objek sengketa berupa: sertifikat hak milik nomor 947, Desa Sidomulyo, Surat ukur nomor 33 tahun 1982 atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa dengan menghubungkannya dengan bukti T.III.1 berupa Warkah 15840/2018, akta jual beli nomor 212/2018, surat pernyataan, Formulir pendaftaran, surat kuasa, Salinan penetapan nomor 0202/Pdt.P/2015/PA.PP, Surat keterangan domisili, tanda terima dokumen, SPPT PBB, SSPD BPHTB, dan Pengumpulan data fisik tanggal 24 Januari 2020 terhadap sertifikat hak milik nomor 9744 Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai,(T.III-2), dan dihubungkan dengan Buku tanah hak milik nomor 944 Kelurahan Tangkerang barat, Kecamatan Maroyan Damai, Pekanbaru (T.III.3), dan Foto copy Warkah 13972/2018, Salinan penetapan Pengadilan agama nomor 0202/Pdt.P/2015/PA. PP tanggal 16 Desember 2015, Surat kuasa, Lampiran formular, tanda terima dokumen, SPPT -PBB, SSPD-BPHTB, Surat Pernyataan, Kutipan akta kematian (T.III.4), serta Foto copy warkah 5057/VI/PBR/1997, surat keterangan ahli waris tanggal 16 April 1996, Permohonan pendaftaran waris,(T.III.5);

Menimbang, bahwa dari bukti T.I.11. bukti T.I.10, berupa putusan perkara pidana Pengadilan Negeri Pekanbaru, diketahui Penggugat I, Penggugat II telah dijatuhkan pidana dalam perkara pemalsuan surat terhadap objek sengketa yang dikuasai oleh Penggugat I, Penggugat II;

Menimbang, bahwa saksi Samuri yang diajukan Tergugat I dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa yang disengketakan Para Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa objek terletak di desa Sidomulyo, Siak Hulu, sekarang Tangkerang Barat, Marpoyan Damai, Pekanbaru;
- Bahwa saksi mengetahui batas objek sengketa, sebelah utara berbatas dengan Pak Adnan Kasim, sebelah barat dan timur berbatas dengan rencana jalan, sebelah selatan berbatas dengan tanah Hutapea;
- Bahwa saksi dan 15 orang lainnya, merintis dan menggarap awal tahun 1972 – 1973 sampai Teja meninggal dunia tahun 1984 - 1985;
- Bahwa awalnya ditahun 1972, ada perintah dari Ketua Dewan, sesudah dibuat peta, pak Teja dapat satu kapling;



Direktori
Putusa



putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi merintis objek sengketa karena disuruh oleh kepala desa, suratnya tidak ada;
- Bahwa saksi membenarkan bukti T.I-1 berupa sertifikat atas nama Tergugat I;
- Bahwa selama saksi menggarap objek sengketa tidak ada keberatan dari siapapun;

Menimbang, bahwa saksi Jalisar, yang diajukan Tergugat I dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa yang disengketakan Para Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa objek sengketa dibeli Tergugat I dari Tergugat II;
- Bahwa saksi diberikan kuasa Tergugat I untuk membersihkan objek sengketa, sewaktu mau membeli mesin rumput dilarang oleh Penggugat I;
- Bahwa lokasi objek perkara berada di RT 4 RW 8 Sidomulyo, Kelurahan Tangkerang Barat, Pekanbaru;
- Bahwa saksi mengetahui batas objek sengketa, sebelah utara berbatas dengan tanah Adnan Kasim, sebelah selatan berbatas dengan tanah Citra Land, sebelah Timur dan sebelah barat berbatas dengan rencana jalan;
- Bahwa saksi terakhir ketika dilakukan pengukuran Badan Pertanahan Nasional tahun 2020;
- Bahwa saksi datang ke objek segketa, waktu itu RT minta sertifikat asli, karena ada halangan dari warga, maka saksi minta petunjuk RW dan langsung ke Camat, sehingga pengukuran gagal dilaksanakan;
- Bahwa saksi mengetahui ada perdamaian di rumah RT, NJOP 600 ribu rupiah, ditawarkan 200 ribu permeter oleh Tergugat I, Para Penggugat minta 30 juta untuk satu Kepala Keluarga, sehingga tidak tercapai perdamaian;
- Bahwa dulunya ada 8 Kepala Keluarga, sekarang 16 Kepala Keluarga

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan pembuktian yang diajukan Oleh Para Penggugat dihubungkan dengan pembuktian yang diajukan Tergugat I, ternyata Tergugat I mengajukan bukti sertifikat;

Menimbang, bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sesuai dengan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria;

Halaman 42 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



Menimbang, bahwa menurut Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud dengan warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut, sehingga warkah merupakan bukti tertulis yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum pidana maupun perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan data di kantor pertanahan kota Pekanbaru sertifikat hak milik nomor 944 Kelurahan Sidomulyo, kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar diterbitkan tanggal 12 Januari 1982 atas nama NY Husni Djoehari surat ukur nomor 33/1982 seluas 12.470 M2. Hak milik nomor 944 Kelurahan Sidomulyo, kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar telah beralih kepada Hery Setiadi berdasarkan surat keterangan waris tanggal 16 April 1996 disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Sekip tanggal 20 April 1996 nomor 03/SKW-SKP/1996 dan dikuatkan Camat Lima Puluh tanggal 23 April 1996 nomor 07/SKW-KL/1996;

Menimbang, bahwa berdasarkan Perda Kota Pekanbaru nomor 04/03 tahun 2003 tanggal 17 Juni 2003 hak milik nomor 947 diuraikan dalam GS/SU nomor 33/1982 tanggal 12 Januari 1982 Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Siak Hulu dirubah menjadi hak milik nomor 9744 SU nomor 865/2018 tanggal 21 Mei 2018 NIB 09195 Kelurahan Tangkerang Barat Kecamatan Marpoyan Damai. Hak milik nomor 9744 SU nomor 865/2018 tanggal 21 Mei 2018 NIB 09195 Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru telah beralih kepada Nurkiyah Binti Hamid / Tergugat II berdasarkan penetapan pengadilan agama Padang Panjang nomor 0202/Pdt.P/2015/PA PP tanggal 16 Desember 2015;

Menimbang, bahwa hak milik nomor 9744 SU nomor 865/2018 tanggal 21 Mei 2018 NIB 09195 Kelurahan Tangkerang Barat Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru telah beralih kepada JUNAIDI berdasarkan akta jual beli PPAT H Masrijal, SH.,MKn.,MH nomor 212/2018 tanggal 02 Juni 2018;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata bukti yang diajukan Tergugat I merupakan bukti kepemilikan yang kuat, maka majelis sampai pada kesimpulan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan para penggugat sebagaimana diuraikan diatas, Majelis berpendapat Para penggugat tidak dapat membuktikan objek sengketa merupakan milik Para Penggugat, sehingga dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I,



Tergugat II, Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat, sedangkan Tergugat I, Tergugat III berhasil membuktikan dalil bantahannya, karena bukti kepemilikan Tergugat I atas objek sengketa merupakan bukti yang valid (sah);

Menimbang, bahwa sehubungan dengan perbedaan tentang administrasi pemerintahan terhadap wilayah objek sengketa, menurut majelis bukan kewenangan majelis untuk menentukannya, namun dalam perkara a quo para pihak ternyata telah membenarkan lokasi objek sengketa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat terhadap objek perkara;

Dalam Rekonpensi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonpensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati gugatan rekonpensi dari penggugat rekonpensi, pada dalil gugatan rekonpensinya menyebutkan: Tergugat rekonpensi saja, padahal senyatanya Tergugat Rekonpensi, lebih dari satu orang, sehingga majelis memaknai redaksi Penggugat rekonpensi sebagai Para Tergugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi mendalilkan: Para Tergugat Rekonvensi secara tanpa hak atau melawan hukum telah menguasai tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 947 Gambar Situasi Nomor 33/1982 Tanggal 12 Januari 1982 yang telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 9744 Surat Ukur Nomor 2865/2018 Tanggal 21-05-2018 atas nama Junaidi (Tergugat I) yang menjadi objek perkara dalam perkara in casu tanpa seizin Penggugat Rekonvensi, bahkan Para Tergugat Rekonvensi telah mendirikan bangunan diatas objek perkara, perbuatan Para Tergugat Rekonvensi tersebut dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), karena Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Kompensi menolak dengan tegas dalil yang menuduh balik Para Penggugat telah melakukan peebuatan melawan hukum karena menguasai tanah tanpa seizin Penggugat rekonpensi /Tergugat I kompensi dan ini adalah sesuatu yang tidak masuk akal dan mustahil, Para Penggugat/ Para Tergugat Rekonpensi sudah sangat jelas mem-peroleh hak menguasai tanah miliknya dari membeli secara patut dari pemilik sebelumnya, sementara Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Kompensi baru ada pada tahun 2018 setelah sertifikat No. 947 tahun 1982 dibalik nama ke atas nama Tergugat I men- jadi sertifikat No. 9744 tahun 2018



Direktori
Putusa



putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
mahkamahagung.go.id

Bahwa dimana Tergugat I /Penggugat Rekonvensi merasa dirugikan dengan adanya gugatan dari Para Tergugat rekonvensi/ Para Penggugat adalah mengadaada karena Tergugat I/Penggugat Rekonvensi boleh dikatakan telah siap untuk rugi karena membeli sertifikat dari Tergugat II yang jelas-jelas tidak tahu keberadaan tanahnya dan Tergugat II hanya menjual sertifikat, Tergugat I lah yang akan mencari keber- radaan tanahnya, dan mestinya Penggugat Rekonvensi / Tergugat I men-carinya di Kelurahan Sidomulyo bukan di Kelurahan Tangkerang Barat;

Menimbang, bahwa pertimbangan dalam gugatan dalam Konpensi secara mutatis mutandis menjadi pertimbangan dalam gugatan dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, maka majelis berpendapat tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 947 Gambar Situasi Nomor 33/1982 Tanggal 12 Januari 1982 yang telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 9744 Surat Ukur Nomor 2865/2018 Tanggal 21-05-2018 atas nama Penggugat Rekonvensi, sedangkan Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konpensi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan pada bagian konpensi, berdasarkan data di kantor pertanahan kota Pekanbaru serifikat hak milik nomor 944 Kelurahan Sidomulyo , kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar diterbitkan tanggal 12 Januari 1982 atas nama NY Husni Djoehari surat ukur nomor 33/1982 seluas 12.470 M2. Hak milik nomor 944 Kelurahan Sidomulyo, kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar telah beralih kepada Hery Setiadi berdasarkan surat keterangan waris tanggal 16 April 1996 disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Sekip tanggal 20 April 1996 nomor 03/SKW-SKP/1996 dan dikuatkan Camat Lima Puluh tanggal 23 April 1996 nomor 07/SKW-KL/1996;

Menimbang, bahwa berdasarkan Perda Kota Pekanbaru nomor 04/03 tahun 2003 tanggal 17 Juni 2003 hak milik nomor 947 diuraikan dalam GS/SU nomor 33/1982 tanggal 12 januari 1982 Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Siak Hulu dirubah menjadi hak milik nomor 9744 SU nomor 865/2018 tanggal 21 Mei 2018 NIB 09195 Kelurahan Tangkerang Barat Kecamatan Marpoyan Damai. Hak milik nomor 9744 SU nomor 865/2018 tanggal 21 Mei 2018 NIB 09195 Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru telah beralih kepada Nurkiyah Binti Hamid / Tergugat II Konpensi. berdasarkan penetapan pengadilan agama Padang Panjang nomor 0202/Pdt.P/2015/PA PP tanggal 16 Desember 2015;

Halaman 45 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr



Menimbang, bahwa hak milik nomor 9744 SU nomor 865/2018 tanggal 21 Mei 2018 NIB 09195 Kelurahan Tangkerang Barat Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru telah beralih kepada JUNAIDI / Penggugat Rekonpensi berdasarkan akta jual beli PPAT H Masrijal, SH.,MKn.,MH nomor 212/2018 tanggal 02 Juni 2018;

Menimbang, bahwa suatu perbuatan melawan hukum meliputi hal hal sebagai berikut

- Perbuatan melanggar Undang Undang;
- Perbuatan melanggar hak orang lain yang dilindungi hukum;
- Perbuatan bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Perbuatan yang bertentangan kesusilaan;
- Perbuatan yang bertentangan sikap baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa merupakan milik Penggugat Rekonpensi, maka penguasaan objek sengketa oleh Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Rekonpensi, merupakan perbuatan melawan hukum karena Perbuatan melanggar hak orang lain in casu Penggugat Rekonpensi yang dilindungi hukum;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan petitum subsidair dalam gugatan Rekonpensi, maka majelis mencantumkan objek sengketa merupakan milik Penggugat Rekonpensi berikut batas batasnya sebagaimana hasil pemeriksaan setempat yang bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat Rekonpensi sebagaimana keterangannya pada gugatan Rekonpensi;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa merupakan milik Penggugat Rekonpensi, penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat Rekonpensi merupakan perbuatan melawan hukum, maka Para Tergugat Rekonpensi sepatutnya mengosongkan objek perkara dari segala hak miliknya dan hak milik orang lain yang mendapat hak dari padanya, dan menyerahkannya kepada Penggugat rekonpensi;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat rekonpensi agar Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian materil Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.12 Milyar (dua belas milyar rupiah) dan kerugian moril Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 5 Milyar (lima milyar rupiah), menurut majelis harus ditolak, karena Penggugat Rekonpensi tidak dapat membuktikan kerugiannya;

Dalam Rekonpensi dan Rekonpensi



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Kompensi ditolak, sedangkan gugatan Rekompensi dikabulkan, maka Penggugat Kompensi / Para Tergugat Rekompensi membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Hukum Acara Perdata Indonesia / Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Kompensi

Dalam eksepsi;

- Menyatakan eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekompensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekompensi sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekompensi pemilik tanah sengketa, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 947 Gambar Situasi Nomor 33/1982 Tanggal 12 Januari 1982 yang telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 9744 Surat Ukur Nomor 2865/2018 Tanggal 21-05-2018 atas nama Junaidi / Tergugat I dengan luas 12.535 M2 (dua belas ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi) dengan batas batas: sebelah utara berbatas dengan tanah Muhammad Adnan Kasim, sebelah selatan berbatas dengan tanah milik PT Ciputra / Perumahan Citra Land, sebelah Timur berbatas dengan jalan desa, sebelah barat berbatas dengan jalan desa;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi menguasai objek perkara dan mendirikan bangunan diatas objek perkara dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), karena merugikan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah atas tanah objek perkara;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan objek perkara dari segala hak miliknya dan hak milik orang lain yang mendapat hak dari padanya, setelah kosong menyerahkannya kepada Penggugat rekonvensi dengan suka rela, jika engkar dengan bantuan Kepolisian;
5. Menolak gugatan Penggugat Rekompensi selebihnya.



Direktori
Putusan



putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi

- Menghukum Penggugat Konpensasi / Para Tergugat Rekonpensasi membayar biaya perkara sebesar Rp 2.563.500,-(dua juta lima ratus enam puluh tiga ribu lima ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru, pada hari Jumat, tanggal 28 Oktober 2022 oleh Estiono, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Yuli Artha Pujayotama, S.H., M.H., Andry Simbolon, S.H., M.H., masing masing sebagai Hakim anggota, Majelis Hakim yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 31 Maret 2022, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 1 Nopember 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan para Hakim Anggota tersebut, dibantu Marlinen Gresly S, S.H. Panitera Pengganti dihadiri Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat III, tanpa dihadiri Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yuli Artha Pujayotama, S.H., M.H.

Estiono, S.H., M.H.

Andry Simbolon, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Marlinen Gresly S, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00;
2. Panggilan	Rp 1.176.000,00;
3. Pemeriksaan Setempat	Rp 890.000,00;
4. Redaksi	Rp 10.000,00;
5. Materai	Rp 10.000,00;
6. ATK	Rp 50.000,00;
7. PNB	Rp 50.000,00;
8. PBT PS ke Lurah	Rp 200.000,00;
9. Pos	Rp 147.500,00;

Jumlah

:

Rp2.563.500,00;

(dua juta lima ratus enam puluh tiga ribu lima ratus rupiah)

Halaman 48 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN 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)

Halaman 48