



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

P U T U S A N
Nomor 205/PDT/2015/PT.PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pekanbaru, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam Pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara :

1. PT. SEJAHTERA LILYANA JAYA, alamat jln. Datuk Maharaja Blok A no. 8/9 Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I dahulu Tergugat I ;
2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA BADAN PERTANAHAN PROVINSI RIAU cq KEPALA BADAN PERTANAHAN KOTA PEKANBARU, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II dahulu Tergugat II ;

Melawan

1. ZEN ARIF, Umur 77 Tahun, pekerjaan swasta , agama Islam alamat Perum Permata Bunda Blok EE 02 Desa Tuah Karya, Tampan Kota Pekanbaru .
2. BAKIR, Umur 54 Tahun, pekerjaan Tentara Nasional Indonesia (TNI), agama Islam alamat Dusun Akasia Sawah Baru RT 002/RW 001 Desa Kampar Kecamatan Kampar Timur Kabupaten Kampar .
3. O.ABD.RAHMAN (Alm) ,dalam hal ini diwakili ahliwarisnya HENI NURHAENI Umur 44 Tahun, pekerjaan Mengurus rumah tangga , agama Islam alamat Jl. Prof.M.Yamin No. 05 RT 003/RW 005 Kel/desa Langgini Kecamatan Bangkinang Kab. Kampar .
4. AMIRSYAH, Umur 57 Tahun, pekerjaan Wiraswasta , agama Islam alamat Dusun Pulau Rumbai RT 004/RW 002 Dea/Kel. Pulau Rumbai Kecamatan Kampar Timur Kabupaten Kampar .
5. MUSPAR, Umur 62 Tahun, pekerjaan TNI , agama Islam alamat Jln. Garuda sakti Gg. Pribadi No. 04 RT 001/RW 007 Desa/Kel. Simpang Baru ,Kecamatan tampan Kota Pekanbaru .

Halaman 1 dari 37 halaman putusan No. 205/PDT/2015/PT.PBR



6. LISDJONDRI, Umur 60 Tahun, pekerjaan pensiunan Tentara Nasional Indonesia, agama Islam alamat Dusun Koto Bangun RT 001/RW 001Desa/ Kel. Salo Kecamatan Salo Kabupaten Kampar .
7. NASIRWAN, Umur 55 Tahun, pekerjaan TNI , agama Islam alamat Dusun IV Kampung Sawah RT.002/RW 001 Desa/Kel. Pulau Rumbai, Kecamatan Kampar Timur Kabupaten Kampar –Riau.
8. HAMDANI, Umur 61 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam alamat Dusun I Pasar Kampar RT 001/RW 001 Desa Kampar/Kel. Simpang Baru, Kecamatan Kampar Timur Kabupaten Kampar –Riau .
9. SUBHI YANTO/SUBHI T , Umur 56 Tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, agama Islam alamat Dusun VIII Sawah Baru RT 002/RW 001 Desa Kampar Kecamatan Kampar Timur Kabupaten Kampar –Riau .
10. DALIL AHMAD (Alm) dalam hal ini diwakili ahli warisnya BUSTANUDDIN.M.ag, Umur 46 Tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil TNI, agama Islam alamat Jln. Garuda sakti Gg. Pribadi No. 04 RT 001/RW 007 Desa/Kel. Simpang Baru, Kecamatan tampan Kota Pekanbaru .
11. NASARUDDIN (Alm) dalam hal ini diwakili ahli warisnya HJ. SYAMSIAR, Umur 63 Tahun, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga , agama Islam alamat Dusun I Tarok Tj.Bungo RT 001/RW 002 Desa Kampar, Kecamatan Kampar Timur Kabupaten Kampar - Riau .
12. SYUKRI THOHA , Umur 58 Tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil , agama Islam alamat Dusun Koto Menanti RT 001/RW 001 Desa/Kel. Salo Kecamatan Salo Kabupaten Kampar –Riau.

Dalam hal ini para Penggugat diwakili oleh kuasanya Yadi Utokoy „SH,. MH dan Lisa ., SH Advokat Penasihat Hukum , berkantor dan beralamat pada Kantor Advokad dan Konsultan Hukum Lisa ,SH & Associates di jalan Uka Garuda Sakti KM 3 Kav.3 Perum Graha Garuda Permai Blok L.No. 20 RT 04/RW 15 Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru , berdasarkan surat kuasa kusus no. 001/ADV-LSA/LITIGASI/SK/01-15 tanggal 5 Januari 2015 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan nomor 151/SK/PDT/2015 /PN.PBR tanggal 7 Januari 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai para Terbanding. Dahulu para Penggugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru No : 205/Pen.Pdt/2015/PT.PBR tanggal 22 Desember 2015, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

Tentang Duduknya Perkara

Menimbang, bahwa perkara ini pada pokoknya didasarkan atas gugatan yang diajukan oleh Kuasa para Penggugat tertanggal 7 Januari 2015 yang pada pokoknya gugatan tersebut berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat ada memiliki tanah untuk perladangan, yang mana tanah untuk perladangan ini adalah ulayat dari Pucuk Suku Datuk Nan Baompek di Kenegerian Terantang, ulayat dimaksud telah dikuasai secara turun - temurun selaku pucuk Suku Datuk Nan Baompek sesuai Tambok Adat, "*Kuah alah diiwik, daging ala dicocah*", dalam upacara penobatan dan pengambilan Sumpah;
2. Bahwa selaku Pucuk Suku, Ninik Mamak Datuk Nan Baompek di Kenegerian Terantang ini, dalam Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar, yang bertali darah, bermamak berkemenakan, segolok segadai, sehina semalu, berpucuk Suku, beradat, berulayat dan berdaulat dalam wilayahnya yang mana dalam kerapatan adatnya atas ulayat itu telah dinyatakan dan ditegaskan dalam Peraturan Daerah Nomor 12 tahun 1999 tentang Hak Tanah Ulayat, bukti ini mohon disebut dengan **bukti P-1**;
3. Bahwa kepemilikan dan penguasaan Hak Ulayat dalam Kerapatan Adat di Kenegerian Terantang ini, telah digunakan sejak dahulu kala hingga kini, yang dalam masyarakat Adatnya, mengandung makna, tempat berkumpul masyarakat adat, jika datang dari Bangkinang, dan untuk itu, sebagai simbol pengikatnya di kenal dengan Tambo adat "**Kahutan Babungo Kayu, Kasungai Babungo Pasir, Kabawuo Babungo ompiong, Kalawik Babungo Karang**" alasan Hak ulayat adat inilah maka pengelolaan Hak Ulayat, berupa hutan dan tanahnya berada dalam kewenangan Pucuk Suku Datuk Nan Baompek di Kenegerian Terantang Kampar;
4. Bahwa pada tanggal 05 April tahun 1982, Pucuk Suku Datuk Nan Baompek secara sah dan remi melepaskan hutan ulayat dan tanah ulayatnya, untuk anak kemenakan, guna untuk lahan perkebunan, demi meningkatkan taraf

Halaman 3 dari 37 halaman putusan No. 205/PDT/2015/PT.PBR



hidup anak kemenakan serta sekaligus menekan angka kemiskinan, oleh karena untuk memenuhi maksud tersebut maka dilakukanlah pelepasan dan penyerahan Hak ulayatnya dimaksud pada kelompok 19 dimaksud, dan yang menerima adalah M.Zen Arif selaku ketua;

5. Bahwa adapun letak tanah, batas-batas sempadan ulayat dan hutan ulayat Pucuk Suku, Datuk Nan Baompek yang telah dilepaskan atau diserahkan pada Kelompok 19, melalui Penggugat selaku Ketua Kelompoknya adalah sebagai berikut :

- ✚ Sebelah Utara berbatas dengan Hutan Ulayat ini juga (ninik mamak) 400 M;
- ✚ Sebelah Barat berbatas dengan Hutan Ulayat ini juga (ninik mamak)--- 350 M;
- ✚ Sebelah Selatan berbatas dengan Kelompok Tani Sepakat,----- 200 M;
Dan dengan Hutan Ulayat ini juga (ninik mamak);
-----200 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan Hutan Ulayat ini juga (ninik mamak)-- 600 M;

Bahwa bukti ini mohon disebut sebagai **bukti, P-2**

6. Bahwa untuk meneguhkan/menguatkan dan memastikan letak ulayat yang dilepaskan atau diserahkan pada Kelompok 19, maka Pucuk Suku, Datuk Nan Baompek, telah melakukan pengukuran dan juga membuat gambar atau skeet Kaarnya, yang mana letak tanah ulayat yang dilepaskan itu, adalah berada pada dahulu dalam Dusun IV RW I Desa Kualu Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar yang jaraknya dari Jalan Negara, (Bangkinang-Pekanbaru) ± 2500 M (**dua ribu lima ratus meter**)/ ± 2 KM menuju atau sampai ke tanah ulayat, Objek Sengakta ini) dan harus melalui hutan karena belum ada jalan, akan tetapi saat ini, dengan perkembangan pembangunan, maka untuk menuju objek sengketa dapat melalui Jalan Budi Daya yakni masuk dari Pasar Baru;
7. Bahwa pada waktu pembuatan skeet kaart atas tanah ulayat yang diserahkan itu lengkap dengan batas sepadannya, diukur secara bersama-sama dengan Penggugat (M. Zain Arif) selaku ketua yang menerima mewakili kelompok 19, turut menyaksikan serta menanda tangani skeet kaart tersebut pada tanggal 5 April 1982, bukti ini mohon disebut sebagai **bukti P- 3;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pada tahun 1984 Hanizar Dt. Putar dan Gazali B selaku Pengurus Kelompok Tani "SEPAKAT" menyatakan bahwa tanahnya bersempadan dengan tanah ulayat yang diterima Para Penggugat, pernyataan mana di tuangkan dalam Surat Pernyataan bersempadan tanah kelompok, tertanggal 10 Nopember 1984, bukti ini mohon disebut **sebagai bukti P- 4**;
9. Bahwa pada tanggal 25 Pebruari tahun 1979, Pucuk Suku Datuk Nan Baompek, mengeluarkan/menerbitkan surat dengan nomor 02/NN/P-S/II/1979, yang ditujukan kepada seluruh Kepala Desa hasil Pemekaran dari Desa Terantang, terdiri dari : (1), Kepala Desa Simpang Baru, (2) Kepala Desa Kualu, dan 3 Kepala Desa Rimbo Panjang, Perihal **PEMBERITAHUAN**, bahwa akibat maraknya para perambah hutan dan tanah ulayat yang liar, maka selain anak – kemenakan, apabila akan mengelola tanah ulayat atau hutan ulayat **harus terlebih dahulu meminta izin pada Pucuk Suku Datuk Nan Baompek**, yaitu penguasa ulayat dikenegerian Tambang terandang, bukti ini sebut sebagai **bukti P – 5**;
10. Bahwa Para Penggugat setelah menerima tanah ulayat tersebut, selanjutnya tanah ulayat dan hutan ulayat dimaksud adalah untuk dimiliki dan diusahakan oleh 19 (sembilan belas) orang yang disebut dengan kelompok 19 (sembilan belas) yaitu : 1. Sugiarto, 2. Perwati, 3. Rusman .M, 4. Kasim, 5. Hj. Syarifah, 6. Kije, 7. John Hendri, 8. O. Abd.Rahman, 9. Bakir, 10. Amir syah, 11.M.Zen Arif, 12. Musfar, 13.Lis Jondri, 14.Nasirwan, 15.Hamdani, 16.Subhiyanto, 17. Dalil Ahmad, 18. Nasaruddin, 19. Syukri Thoha; bukti ini disebut **bukti P – 6**;
11. Bahwa kemudian secara bersama – sama diolah dengan menggunakan kapak-beliung, yang mana hasil tanah ulayat dan hutan ulayat diambil untuk kebutuhan kehidupan anak kemenakan, yang tergabung dalam kelompok 19;
12. Bahwa pada tahun 1978 Hak Ulayat yang diolah itu, secara administrasi negara keberadaannya di kenegerian Tambang Terantang yang mengalami penegasan/peneguhan status batas wilayah, berdasarkan Surat Keputusan Nomor 127/II/2/1978, Tentang Penetapan Batas Desa Dalam Daerah Tingkat II Kampar, bukti ini disebut **bukti P-7**
13. Bahwa sejak tahun 1978 batas administrasi antara Wilayah Kualu Tambang Terantang dan Desa Simpang Baru terpisah berjarak 2 (dua) kilometer dari jalan negara / jalan raya Bangkinang - Pekanbaru (saat ini dikenal Jalan Soebrantas) masuk menuju ke arah Kualu, sejauh 2 KM dan realisasi penetapan batas wilayah ini dilaksanakan pada tahun 1987, sehingga



semakin jelas dan tegas bahwa ulayat yang diserahkan oleh Pucuk Suku Datuk Nan Baompek pada Para Penggugat berada dalam kenegerian Terantang Kabupaten Kampar, bukti ini disebut **sebagai bukti P- 8;**

14. Bahwa sejak diterima oleh Para Penggugat tanah ulayat dimaksud, terus diolah dan diambil hasil hutannya, dan tidak pernah dipindah tangankan kepada pihak lain dan tidak pernah dijual ataupun digadaikan / di jaminkan kepada pihak lain, dan pada tahun 1991 ketika Penggugat bersama kelompok 19 melakukan penggalian parit, dengan menggunakan alat berat berupa excavator sekeliling tanah ulayat tersebut dan pada saat dikerjakan atau diolah tidak ada yang keberatan, atau membantah/menghalangi dan sampai sekarang ini sebagian besar paret yang dibuat dengan excavator tersebut, masih ada dan terlihat dengan jelas terutama pada sisi sudut Utara – Timur dan pada sisi Barat dan sisi Selatan, bukti foto-foto ini disebut **bukti P-9;**

15. Bahwa pada tahun 2005, berdasarkan Peraturan Gubernur Riau Nomor 10 tahun 2005 ditetapkan batas wilayah Kabupaten Kampar dengan Kota Madya Pekanbaru, oleh karena itu sebagian Ulayat Datuk Nan Baompek termasuk ulayat yang telah diserahkan pada para Penggugat, secara administrasi Desa Kualu yang dahulunya berada dalam wilayah Kenegerian Tambang Terantang, saat ini masuk kedalam administrasi Negara Kelurahan Tua Karya, akan tetapi secara wilayah dan ulayat tetap berada dalam hak ulayat Datuk Nan Baompek dalam kenegerian Tambang Terantang, dan sebagai akibat dari Peraturan Gubernur Nomor 10 tahun 2005 tersebut, ulayat Pucuk Suku Datuk Nan Baompek termasuk ulayat yang telah diserahkan pada Penggugat (objek Sengekta) yang saat ini, telah dibuat/dibangun jalan Kubang Raya sehingga tanah ulayat penggugat telah terbelah/terbagi menjadi 2 (dua) bagian/bidang, bukti ini disebut sebagai **bukti P – 10;**

16. Bahwa pada tahun 2007, waktu Penggugat bersama anggota kelompok 19 sedang mengerjakan tanah ulayat yang diterima dari Pucuk Suku Datuk Nan Baompek, datang seseorang yang tidak dikenal menemui salah seorang anggota Kelompok 19 dari Penggugat, dan mengakui bahwa tanah yang dikerjakan Penggugat dan kelompok 19 tersebut sudah ada yang punya ;

17. Bahwa oleh karena ada orang yang mengakui tanah perkara adalah miliknya maka Para Penggugat bersama anggota kelompok 19 tidak terima karena tanahnya diserobot dan merasa keberatan lalu Saudara Bakir yang



mewakili kelompok 19, melaporkan ke pihak kepolisian yakni ke **POLTABES Pekanbaru**, sehingga pihak kepolisian memanggil kedua belah pihak dan meminta agar kedua belah pihak memperlihatkan suratnya masing-masing;

18. Bahwa oleh karena tidak ada penyelesaian di Poltabes Pekanbaru, maka Para Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Pekanbaru, dan kesimpulan dari Peradilan Tata Usaha Negara (TUN) dalam pertimbangan hukumnya, menyatakan bahwa untuk menentukan hak keperdataan atas tanah, gugatannya haruslah diajukan kepada Peradilan Umum, bukti ini disebut sebagai **bukti P-11**

19. Bahwa pada waktu itulah Para Penggugat bersama anggota mengetahui dan melihat bahwa diatas tanah 12 orang dari 19 telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 301 dan Hak Guna Bangunan Nomor 302 atas nama PT.SEJAHTERA LILYANA JAYA yang berkedudukan di Batam;

20. Bahwa tanah ulayat yang telah dilepaskan untuk kelompok 19 ini, telah dinaikkan statusnya, sesuai tomo ulayat “ *bulek lah bakuduang, panjang lah bakarek, ganggam lah bauntuak*”, yang ternyata secara melawan hukum telah ditunjuk oleh sertifikat HGB Nomor 301 dan HGB Nomor 302 terletak diatas tanah yang menjadi bagian dari :

1. **O.Abd. Rahman**, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 34/KT/V/2008, yang dikeluarkan oleh Camat Tambang, tanggal 06 Mei 2008; dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah belukar :200M
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Bakir :200M
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya :50M
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hutan belukar :50M

Bukti ini disebut sebagai **bukti P-12**;

2. **Bakir**, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 33/KT/V/2008, yang dikeluarkan oleh Camat Tambang tanggal 06 Mei 2008; dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :

- ❖ Utara berbatas dengan tanah O.Abd.Rahman :200M
- ❖ Selatan berbatas dengan tanah Amir Syah :200M
- ❖ Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya :50M
- ❖ Timur berbatas dengan tanah Hutan belukar :50M

Bukti ini disebut sebagai **bukti P-13**;

3. **Amirsyah**, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 28/KT/V/2008, yang dikeluarkan oleh Camat Tambang tanggal 06 Mei 2008; dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :



- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah Bakir :.....200M
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Moh.Zen Arif :.....200M
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya:.....50M
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hutan belukar:50M

Bukti ini disebut sebagai **bukti P-14**;

4. **M. Zen Arif**, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 019-SKPT-II-1988, yang dikeluarkan oleh Desa Kualu, Kecamatan Kampar tanggal 23 September 1988; dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah Amirsyah :.....200M
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Muspar :.....200M
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya :.....50M
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hutan belukar :.....50M

Bukti ini disebut sebagai **bukti P-15**;

5. **Muspar** berdasarkan Surat Keterangan Nomor 32/KT/V/2008, yang dikeluarkan oleh Camat Tambang tanggal 06 Mei 2008; dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah Mohd Zen Arif :.....200M
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Lisjondri :.....200M
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya :.....50M
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hutan belukar :.....50M

Bukti ini disebut sebagai **bukti P-16**;

6. **Lisjondri**, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 31/KT/V/2008, yang dikeluarkan oleh Camat Tambang tanggal 06 Mei 2008; dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah Muspar :.....200M
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nasirwan :.....200M
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya :.....50M
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hutan belukar :.....50M

Bukti ini disebut sebagai **bukti P-17**;

7. **NASIRWAN**, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 07-SKPT-IX-1988, yang dikeluarkan di Desa Kualu Kecamatan Kampar pada tanggal 23 September 1988; dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :-

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah Lis jondri :.....200M
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Hamdani :.....200M
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya :.....50M
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hutan belukar :.....50M

Bukti ini disebut sebagai **bukti P-18**;



8. **HAMDANI**, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 08-SKPT-IX-1988, yang dikeluarkan di Desa Kualu, Kecamatan Kampar pada tanggal 23 September 1988; dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah Nasirwan :.....200M
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Dalil Ahmad :.....200M
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya :.....50M
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hutan belukar :.....50M

Bukti ini disebut sebagai **bukti P-19**;

9. **SUBHI YANTO/SUBHI T**, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 29/KT/V/2008, yang dikeluarkan oleh Camat Tambang tanggal 06 Mei 2008; dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah Hamdani :.....200M
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Dalil Ahmad :.....200M
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya :.....50M
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah belukar :.....50M

Bukti ini disebut sebagai **bukti P-20**;

10. **Dalil Ahmad** berdasarkan Surat Keterangan Nomor 30/KT/V/2008, yang dikeluarkan oleh Camat Tambang tanggal 06 Mei 2008; berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 98/SK/V/2008, atasnama **Bustanuddin M.Ag**, yang dikeluarkan tanggal 27 Mei 2008, berdasarkan surat pernyataan tanggal 23 September 1988, yang meninggal dunia pada hari kamis tanggal 08 Februari 2001, dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah Subhi Yanto :.....200M
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nasarudin :.....200M
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya :.....50M
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah belukar :.....50M

Bukti ini disebut sebagai **bukti P-21**

11. **Nazaruddin** (Alm) berdasarkan Surat Keterangan Nomor 26/KT/V/2008, yang dikeluarkan oleh Camat Tambang tanggal 06 Mei 2008, dalam hal ini diwakili ahli warisnya **Hj.SAMSIAR** dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :-----

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah Dalil Ahmad :.....200M
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Syukri Toha :.....200M
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya :.....50M
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hutan belukar :.....50M

Bukti ini disebut **sebagai P-22**;



12. **Syukri Thoha** berdasarkan Surat Keterangan Nomor 012-SKPT-IX-1988, yang dikeluarkan oleh Camat Tambang tanggal 23 September 1988, dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah Nasaruddin :.....200M
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Hutan Ulayat :.....200M
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya :.....50M
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hutan ulayat :.....50M

Bukti ini disebut **sebagai P-23**

21. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 301 dan Hak Guna Bangunan Nomor 302 tersebut adalah berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 13 dan Hak Guna Bangunan Nomor 14 atas nama PT.MUDA RAYA SEJAHTERA berkedudukan di Pekanbaru, akan tetapi setelah dilihat serta dipelajari Sertifikat HGB No.301 dan HGB No. 302, tersebut terdapat kejanggalan-kejanggalan yang semestinya tidak boleh ada di dalam sebuah surat berupa sertifikat sebagai berikut :

- a. Bahwa Sertifikat tersebut adalah berupa Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 301 dan 302 atas nama PT.SEJAHTERA LILYANA JAYA yang berkedudukan di Batam dan berasal dari Perseroan Terbatas (PT) Muda Raya Sejahtera berkedudukan di Pekanbaru, yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pekanbaru pada tanggal 29 Desember 1989;
- b. Bahwa pada 1978 tanah ulayat yang diterima Penggugat dari Pucuk Suku Datok Nan Baompek secara administrasi negara keberadaannya di kenegerian Tambang Terantang (Kabupaten Kampar) berdasarkan Surat Keputusan Nomor 127/III/2/1978, Tentang Penetapan Batas Desa Dalam Daerah Tingkat II Kampar, jadi seharusnya yang mengeluarkan sertifikat HGB tersebut adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar;
- c. Bahwa Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 301 dan 302 atas nama PT.SEJAHTERA LILYANA JAYA yang berkedudukan di Batam dan berasal dari Perseroan Terbatas (PT) Muda Raya Sejahtera, dalam sertifikat HGB tersebut tertulis **Desa Simpang Baru**, kemudian dicoret dan ditulis dengan tangan Desa **Tuah Karya**, bukti ini disebut sebagai **bukti P- 24**

22. Bahwa disamping kejanggalan yang ditemukan dalam Sertifikat HGB Nomor 301 dan HGB No. 302 ternyata juga ditemukan kejanggalan pada Surat Dasar yakni **AKTA JUAL BELI Nomor 623/Tam-157/XII/1990** dari (PT) Muda Raya Sejahtera kepada Handy dan dihubungkan pula dengan surat



dasar Hak Guna Bangunan **Nomor 13, luas 81000M², gambar situasi tanggal 4 Juni tahun 1988 No.662/1988** dan **AKTA JUAL BELI Nomor 622/Tam-156/XII/1990** dari (PT) Muda Raya Sejahtera kepada Handy dan dihubungkan pula dengan surat dasar Hak Guna Bangunan **Nomor 14, luas 71.000M² gambar situasi tanggal 2 Juni tahun 1988 No.654/1988** atas nama PT.MUDA RAYA SEJAHTERA yakni berupa :

Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) yang dikeluarkan oleh kepala Desa Simpang baru yang merupakan surat dasar sebagai berikut :

- a). Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) atas nama MARIATI Nomor : 593/605/SK/1985, Tertanggal 17 MAY 1985, menerangkan bahwa tanah terletak dalam kawasan RK II, Pasar Baru, Kedesaan Simpang baru, Kecamatan Kampar, Daerah Tingkat II Kampar;
- b). Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) atas nama ELI SRIWATI Nomor : 593/606/SK/1985, Tertanggal 17 MAY 1985, menerangkan bahwa tanah terletak dalam kawasan RK II, Pasar Baru, Kedesaan Simpang baru, Kecamatan Kampar, Daerah Tingkat II Kampar;
- c). Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) atas nama SUPIK Nomor : 593/607/SK/1985, tertanggal 17 MAY 1985, menerangkan bahwa tanah terletak dalam kawasan RK II, Pasar Baru, Kedesaan Simpang baru, Kecamatan Kampar, Daerah Tingkat II Kampar;
- d). Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) atas nama ERNAWATI Nomor : 593/610/SK/1985, tertanggal 17 MAY 1985, menerangkan bahwa tanah terletak dalam kawasan RK II, Pasar Baru, Kedesaan Simpang baru, Kecamatan Kampar, Daerah Tingkat II Kampar;
- e). Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) atas nama DESMAWATI Nomor : 593/612/SK/1985, tertanggal 17 MAY 1985, menerangkan bahwa tanah terletak dalam kawasan RK II, Pasar Baru, Kedesaan Simpang baru, Kecamatan Kampar, Daerah Tingkat II Kampar;
- f). Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) atas nama ARIZAL Nomor : 593/613/SK/1985, tertanggal 17 MAY 1985, menerangkan bahwa tanah terletak dalam kawasan RK II, Pasar Baru, Kedesaan Simpang baru, Kecamatan Kampar, Daerah Tingkat II Kampar, mohon disebut **sebagai bukti P- 25;**

23. Bahwa apabila diteliti ke 6 (enam) Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) tersebut diatas juga ditemukan kejanggalan-kejanggalan sebagai berikut :



1. Bahwa letak tanah yang disebutkan dalam SKPT semuanya terletak di RK II, Pasar Baru, Kedesaan Simpang baru, Kecamatan Kampar, Daerah Tingkat II Kampar;
2. Bahwa jarak dari lokasi tanah ke jalan Negara tidak disebut berapa jaraknya sehingga jaraknya tidak jelas
3. Bahwa aparat / kepala Desa yang menanda tangani diragukan juga karena pencantuman nama kepala desa tidak sesuai dengan kebiasaan yang dilakukan Kepala Desa dimaksud, seperti dalam Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) tersebut tertulis “ **Raden Mas Kelik Bagysarjono**, sedangkan yang biasa dalam setiap surat yang dikeluarkan Kades tersebut tertulis **RM.K Bagyosarjono**”;
4. Bahwa yang menandatanangani batas sepadan, pada umumnya tidak lengkap dan bahkan ada yang dabel dan ada pula yang kosong;
5. Bahwa kalau diperhatikan mengenai alamat tempat tinggal dari semua pemilik Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) ternyata alamatnya sama dengan lokasi tanah yang diterangkan dalam Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) tersebut, artinya dari keterangan tersebut dihubungkan dengan tempat tinggal dan letak tanah dari pemilik SKPT dapat dipastikan tanah mereka sebenarnya terletak di RT.01/RK II pasar Baru, bukti ini disebut sebagai **bukti P- 26**
24. Bahwa dari kesemua Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) tersebut diatas sangat banyak kejanggalan dan yang paling jelas bahwa **tanah** yang diterangkan dalam SKPT tersebut **adalah terletak di Desa Simpang Baru tepatnya di wilayah RK II, Pasar Baru, Desa Simpang Baru, Kabupaten Kampar**, yakni di pertemuan jalan Negara dengan Jalan Budi daya, **karena itu adalah sangat kontradiksi antara Surat Dasar Tergugat I sebanyak 6 (enam) buah Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) dan AKTA JUAL BELI Nomor 623/Tam-157/XII/1990 dengan Sertifikat HGB Nomor 301 dan HGB 302**, karena letak tanah Tergugat I, berada di Simpang Baru dan bukan diwilayah Desa Tuah Karya,
25. Bahwa dari kejanggalan dan keganjilan yang tersebut diatas memperlihatkan dan membuktikan bahwa Tergugat II yang telah menerbitkan Surat Tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 301 dan Hak Guna Bangunan Nomor 302 atas nama PT.SEJAHTERA LILYANA JAYA yang berkedudukan di Batam, yang berasal dari PT.MUDA RAYA SEJAHTERA berkedudukan di Pekanbaru, dengan dasar AKTA JUAL



BELI HGU Nomor 13 dan AKTA JUAL BELI HGU Nomor 14, diatas **adalah tidak benar, tidak berdasar, cacat dan penuh dengan rekayasa**, maka dengan demikian jelas dan tandas menurut hukum **Tergugat II** telah melakukan **perbuatan melawan hukum (PMH)**;

26. Bahwa dengan demikian Surat Tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 301 dan Hak Guna Bangunan Nomor 302 atas nama PT.SEJAHTERA LILYANA JAYA, yang berasal dari AKTA JUAL BELI Hak Guna Bangunan Nomor 13 dan AKTA JUAL BELI Hak Guna Bangunan Nomor 14, atas nama PT.MUDA RAYA SEJAHTERA, yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah **lumpuh, cacat, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, berikut segala akibat hukumnya**;

27. Bahwa Tergugat I sejak tahun 2008 telah pula menanami tanah perkara dengan tanaman keras berupa pohon kelapa sawit, tanpa persetujuan dan tanpa izin dari Pucuk Suku Datuk Nan Baompek dan juga tanpa persetujuan Penggugat, adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)**, sehingga karena perbuatan Tergugat I yang telah menanami tanah Penggugat yang diterima dari Pucuk Suku Datuk Nan Baompek dengan tanaman keras berupa pohon kelapa sawit, sangatlah merugikan Penggugat, karena Penggugat dan kelompoknya tidak dapat lagi untuk menggarap tanah ulayat yang diserahkan oleh Pucuk Suku Datok Nan Baompek;

28. Bahwa akibat tindakan dan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat beserta kelompoknya (kelompok 19) yang tidak bisa lagi mengusahakan dan menikmati hasil dari tanah perkara sangat merugikan Penggugat dan kelompok nya, berupa kerugian secara materiil maupun kerugian secara Moriil dengan rincian yaitu :-----

Kerugian Materiil :

Akibat tidak bisa lagi Penggugat mengambil hasil dari ulayat tersebut maka kerugian sejak tahun 2008 adalah meliputi kerugian :-----

- ❖ Biaya membuat parit pakai excavator sebesar Rp.300.000.000.-(tiga rats juta rupiah);
- ❖ Pendapatan atas tanaman palawija setiap bulannya sebesar Rp 200.000.- (dua ratus ribu rupiah) selama 7 tahun sebesar



Rp.16.800.000.- (enam belas juta delapan ratus ribu rupiah) didapat dari (200.000. X 84 bulan (7 tahun) = Rp.16.800.000.-

- ❖ Pendapatan dari tanaman Petai setiap bulannya sebesar Rp.2.000.000.- (dua juta Rupiah); selama 7 tahun sebesar Rp.168.000.000.- (seratus enam puluh delapan juta rupiah) didapat dari (2000.000. X 84 bulan (7 tahun) = Rp.168.000.000.- (seratus enam puluh delapan juta rupiah)
- ❖ pendapatan dari tanaman pisang setiap bulannya sebesar Rp.500.000.- (lima ratus ribu rupiah); selama 7 tahun sebesar Rp.42.000.000.- (empat puluh dua juta rupiah) didapat dari (500.000. X 84 bulan (7tahun) =Rp.42.000.000.- (empat puluh dua juta rupiah);
- ❖ **Total Kerugian materil seluruhnya adalah sebesar : Rp.526.800.000.- (lima ratus dua puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah)**

Kerugian Moril :

Akibat adanya perbuatan para Tergugat I dan Tergugat II maka secara Moril selaku anak Kemenakan dari Pucuk Suku Datuk Nan Baompek, yang telah menerima ulayat kehilangan marwah atas Hak-hak ulayat, yang bila ditaksir dengan nilai Rupiah sebesar Rp. 10. 000.000.000.000.- (sepuluh Triliun Rupiah);

29. Bahwa untuk menghindari serta agar Tergugat I tidak lari dari kewajiban dan tanggung jawabnya serta untuk menghindari Gugatan ini tidak sia-sia dikemudian hari maka, Para Penggugat, mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru C.q Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, untuk berkenan menetapkan / meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir Beslaag*) atas tanah perkara ;
30. Bahwa supaya Tergugat I dan Tergugat II tidak mengabaikan Putusan dan Perintah Pengadilan, maka sudah sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II diwajibkan membayar Uang Paksa/Dwangsom **sebesar Rp. 10.000.000.- (Sepuluh juta rupiah)** setiap hari lalai / keterlambatan menjalankan/ melaksanakan putusan, secara tanggung rengteng ;
31. Bahwa supaya putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan segera maka dimohonkan untuk menetapkan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, Kasasi maupun Verzet atau Peninjauan Kembali (PK);

Berdasarkan silogisma-silogisma yuridis di atas, telah cukup dasar hukum bagi Penggugat untuk memohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Klas I A Pekanbaru C.Q Yang Mulia Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memanggil kami yang berperkara pada suatu waktu yang akan ditentukan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

DALAM PROVISI

1. Memerintahkan kepada Tergugat I menghentikan menanam pohon kelapa Sawit diatas tanah objek sengketa dan Tergugat II untuk menghentikan mengalihkan Surat-surat dimaksud pada pihak lain, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;
2. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menghentikan mengambil buah sawit dan melakukan aktivitas diatas tanah objek sengketa sebelum adanya keputusan mengenai Pokok Perkara;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar Uang Paksa/Dwangsom **sebesar Rp. 10.000.000.- (Sepuluh juta rupiah)** secara tanggung renteng untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan Provisi dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah, kuat dan berharga Sita Jaminan yang dimohonkan;
3. Menyatakan sah, kuat dan berharga seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat;
4. Menyatakan sah, kuat dan berharga Surat Penyerahan Sebidang Tanah Ulayat, tanggal 5 April tahun 1982,berikut segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan sah, kuat dan berharga Surat Skeet Kaart register Kepala Desa Kualu, Nomor 17/IV/1982 tanggal 16/IV/1982, berikut segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan sah, kuat dan berharga, Surat Pernyataan bersempadan tanah kelompok Tani Sepakat , tertanggal 10 Nopember 1984, berikut segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan sah, kuat dan berharga Surat Ninik Mamak Empat Pucuk Suku Kenegerian Terangtang Kecamatan Kampar dengan Nomor 02/NN/P-S/II/1979, Perihal PEMBERITAHUAN, tanggal 25 Pebruari tahun 1979, berikut segala akibat hukumnya;
8. Menyatakan menurut hukum tanah ulayat untuk perladangan dari Pucuk Suku Datuk Nan Baompek di Kenegerian Terantang, sesuai Tambo adat “ *Kahutan Babungo Kayu, Kasungai Babungo Pasir, Kabawuo*

Halaman 15 dari 37 halaman putusan No. 205/PDT/2015/PT.PBR



Babunga ompiong, Kalawik Babungo Karang”, dengan batas-batas sebagai berikut :-

- ✚ Sebelah Utara berbatas dengan Hutan Ulayat ini juga (ninik mamak):-----
400M;
- ✚ Sebelah Barat berbatas dengan Hutan Ulayat ini juga (ninik Mamak):-----
350M;
- ✚ Sebelah Selatan berbatas dengan Kelompok Tani Sepakat:-----
200M;

Dan dengan Hutan Ulayat ini juga (ninik Mamak):-----
200M;

- Sebelah Timur berbatas dengan Hutan Ulayat ini juga (ninik mamak):----
600 M;

Adalah sah, kuat dan berharga milik Para Penggugat, dalam kelompok 19, berikut segala akibat hukumnya;

9. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat serta anggota sembilan belas yaitu : 1. Sugiarto, 2. Perwati, 3. Rusman .M, 4. Kasim, 5. Hj. Syarifah, 6. Kije, 7. John Hendri, 8. O. Abd.Rahman, 9. Bakir, 10. Amir syah, 11.M.Zen Arif, 12. Musfar, 13.Lis Jondri, 14.Nasirwan, 15.Hamdani, 16.Subhiyanto, 17. Dalil Ahmad, 18. Nasaruddin, 19. Syukri Thoha, adalah sah, berkualitas, dan kuat berikut segala akibat hukumnya;

10. Menyatakan menurut hukum penggalian Parit sekeliling oleh Para Penggugat dan anggota kelompok 19 atas tanah tanah ulayat dimaksud, pada tahun 1991, sah, kuat dan benar berikut segala akibat hukumnya;

11. Menyatakan menurut hukum tanah objek perkara berikut Surat Keterangan, sesuai tombo ulayat “ *bulek lah bakuduang, panjang lah bakarek, ganggam lah bauntuak*”, yang masing-masing menjadi bagian dari :

1. **O.Abd. Rahman**, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 34/KT/V/2008, dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :-----

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah belukar200M
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Bakir200M
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya50M
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hutan belukar50M

Adalah sah milik O.Abd. Rahman, berikut segala akibat hukumnya;



2. **Bakir**, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 33/KT/V/2008, dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :

- ❖ Utara berbatas dengan tanah O.Abd.Rahman :200M
- ❖ Selatan berbatas dengan tanah Amir Syah :200M
- ❖ Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya :50M
- ❖ Timur berbatas dengan tanah Hutan belukar :50M

Adalah sah milik Bakir, berikut segala akibat hukumnya;

3. **Amirsyah**, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 28/KT/V/2008, dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah Bakir :200M
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Moh.Zen Arif :200M
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya :50M
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hutan belukar :50M

Adalah sah milik Amirsyah, berikut segala akibat hukumnya;

4. **M. Zen Arif**, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 019-SKPT-II-1988, dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah Amirsyah :200M
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Muspar :200M
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya :50M
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hutan belukar :50M

Adalah sah milik M.Zen Arif, berikut segala akibat hukumnya;

5. **Muspar** berdasarkan Surat Keterangan Nomor 32/KT/V/2008, dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah Mohd Zen Arif :200M
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Lisjondri :200M
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya :50M
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hutan belukar :50M

Adalah sah milik Muspar, berikut segala akibat hukumnya;

6. **Lis Jondri**, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 31/KT/V/2008, dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah Muspar :200M
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nasirwan :200M
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya :50M
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hutan belukar :50M

Adalah sah milik Lis Jondri, berikut segala akibat hukumnya;



7. **NASIRWAN**, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 07-SKPT-IX-1988, dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah Lis jondri200M
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Hamdani200M
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya50M
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hutan belukar50M

Adalah sah milik Nasirwan, berikut segala akibat hukumnya;

8. **HAMDANI**, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 08-SKPT-IX-1988, dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah Nasirwan200M
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Dalil Ahmad200M
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya50M
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hutan belukar50M

Adalah sah milik Hamdani, berikut segala akibat hukumnya;

9. **Subhi Yanto**, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 29/KT/V/2008, dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah Hamdani200M
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Dalil Ahmad200M
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya50M
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah belukar50M

Adalah sah milik Subhi Yanto, berikut segala akibat hukumnya;

10. **Dalil Ahmad** berdasarkan Surat Keterangan Nomor 30/KT/V/2008, dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah Subhi Yanto200M
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nasarudin200M
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya50M
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah belukar50M

Adalah sah milik Dalil Ahmad, berikut segala akibat hukumnya;

11. **Nasaruddin** (Alm) berdasarkan Surat Keterangan Nomor 26/KT/V/2008, dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah Dalil Ahmad200M
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Syukri Toha200M
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jl Budi daya50M
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hutan belukar50M

Adalah sah milik Nasaruddin, berikut segala akibat hukumnya;



12. Syukri Thoha berdasarkan Surat Keterangan Nomor 012-SKPT-IX-1988, dengan ukuran dan batas sepadan sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah Nasaruddin :.....200M
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Hutan Ulayat :.....200M
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan tanah JI Budi daya :.....50M
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hutan ulayat :.....50M

Adalah sah milik SyukriThoha, berikut segala akibat hukumnya;

12. Menyatakan perbuatan Tergugat II menerbitkan Surat Tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 301 dan Hak Guna Bangunan Nomor 302 atas nama PT.SEJAHTERA LILYANA JAYA yang berasal dari AKTA JUAL BELI Hak Guna Bangunan Nomor 13 dan AKTA JUAL BELI Hak Guna Bangunan Nomor 14, atas nama PT.MUDA RAYA SEJAHTERA, diatas tanah milik Para Penggugat adalah **Perbuatan Melawan Hukum**, berikut segala akibat hukumnya;
13. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 301 dan Hak Guna Bangunan Nomor 302 atas nama PT.SEJAHTERA LILYANA JAYA, yang berasal dari Akta Jual Beli Hak Guna Bangunan Nomor 13 dan Akta Jual Beli Hak Guna Bangunan Nomor 14, atas nama PT.MUDA RAYA SEJAHTERA, adalah **lumpuh, cacat hukum serta tindak mempunyai kekuatan hukum, berikut segala akibat hukumnya;**
14. Menyatakan perbuatan Tergugat 1, menanam pohon kelapa sawit diatas tanah milik Para Penggugat adalah **Perbuatan Melawan Hukum**, berikut segala akibat hukumnya;
15. Menyatakan Surat AKTA JUAL BELI dengan **Nomor 622/Tam-156/XII/1990**, atas nama PT.MUDA RAYA SEJAHTERA, setelah dirubah menjadi PT.PERUMAHAN SEJAHTERA, kepada HANDY, mengenai sebidang tanah, Hak Guna Bangunan **Nomor 14**, dengan **Gambar Situasi tanggal 2 Juni 1988 No.654/1988, luas 71.000M²**, yang terletak Jalan Budi Daya Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan Kota Madya Pekanbaru Propinsi Riau diatas tanah milik Para Penggugat adalah **cacat hukum, tidak sah, dan tidak berkekuatan hukum**, berikut segala akibat hukumnya;
16. Menyatakan Surat AKTA JUAL BELI dengan **Nomor 623/Tam-157/XII/1990**, atas nama PT.MUDA RAYA SEJAHTERA, setelah dirubah menjadi PT.PERUMAHAN SEJAHTERA, kepada HANDY, mengenai sebidang tanah, Hak Guna Bangunan **Nomor 13**, dengan **Gambar Situasi**



tanggal 4 Juni 1988 No.662/1988, luas 81.000M² yang terletak Jalan Budi Daya Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan Kota Madya Pekanbaru Propinsi Riau diatas tanah milik Para Penggugat adalah **cacat hukum, tidak sah, dan tidak berkekuatan hukum**, berikut segala akibat hukumnya;

17. Menyatakan sah, kuat dan berharga Surat Keputusan Nomor 127/II/2/1978, Tentang Penetapan Batas Desa Dalam Daerah Tingkat II Kampar, antara Wilayah Kualu Tambang Terantang dan Desa Simpang Baru terpisah berjarak 2 kilometer dari jalan negara / jalan raya Bangkinang - Pekanbaru (saat ini dikenal jl Soebrantas) masuk menuju ke arah kualu, sejauh 2 KM dan realisasi penetapan batas wilayah ini dilaksanakan pada tahun 1987/1988, berikut segala akibat hukumnya;
18. Menyatakan sah, kuat dan berharga Peraturan Gubernur Riau Nomor 10 tahun 2005 tentang Penetapan dan Penegasan Batas Daerah antara Kabupaten Kampar dengan Kota Pekanbaru, akibatnya sebagian Ulayat Datuk Nan Baompek termasuk ulayat yang telah diserahkan pada Penggugat, secara administrasi Desa, dalam Desa Kualu yang dahulunya berada dalam wilayah Kenegerian Terantang, saat ini masuk dalam admistrasi Negara Kelurahan Tua Karya, yang telah dibelah oleh Jalan Kubang Raya, berikut segala akibat hukumnya;
19. Menyatakan Penggugat telah mengalami kerugian baik secara Materiil maupun Moriil dengan rincian yaitu :

Kerugian Materiil :

Akibat tidak bisa lagi Penggugat mengambil hasil dari ulayat tersebut maka kerugian sejak tahun 2008 sampai gugatan ini diajukan adalah sebesar Rp.

- ❖ Biaya membuat parit pakai excavator sebesar Rp.300.000.000.-(tiga ratus juta rupiah);
- ❖ Pendapatan atas tanaman palawija setiap bulannya sebesar Rp 200.000.- (dua ratus ribu rupiah) selama 7 tahun sebesar Rp.16.800.000.- (enam belas juta delapan ratus ribu rupiah) didapat dari (200.000. X 84 bulan (7 tahun) = Rp.16.800.000.-
- ❖ Pendapatan dari tanaman Petai setiap bualannya sebesar Rp.2.000.000.-(dua juta Rupiah); selama 7 tahun sebesar Rp.168.000.000.- (seratus enam puluh delapan juta rupiah) didapat dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2000.000. X 84 bulan (7 tahun) = Rp.168.000.000.- (seratus enam puluh delapan juta rupiah)

- ❖ pendapatan dari tanaman pisang setiap bulannya sebesar Rp.500.000.- (lima ratus ribu rupiah); selama 7 tahun sebesar Rp.42.000.000.- (empat puluh dua juta rupiah) didapat dari (500.000. X 84 bulan (7tahun) =Rp.42.000.000.- (empat puluh dua juta rupiah);
- ❖ **Total Kerugian materil seluruhnya adalah sebesar : Rp.526.800.000.- (lima ratus dua puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah)**

Kerugian Moril :

Akibat adanya perbuatan para Tergugat dan Para Turut Tergugat maka secara Moril selaku anak Kemenakan dari Pucuk Suku Datuk Nan Baompek, yang telah menerima ulayat kehilangan marwah atas Hak-hak ulayat, yang bila ditaksir dengan nilai Rupiah sebesar Rp. 10.000.000.000.000.- (sepuluh Triliaun Rupiah).

20. Menyatakan menurut hukum bangunan pondok atas nama Tergugat serta bangunan apa saja yang berada diatas tanah milik Penggugat adalah melawan hukum, tidak sah, berikut segala akibat hukumnya;
21. Menyatakan menurut hukum bahwa seluruh tindakan hukum administrasi, surat – surat, dan hubungan hukumnya antara Tergugat I dengan Tergugat II baik yang telah terjadi, masih dalam proses maupun yang akan terjadi, berkaitan dengan objek perkara adalah Cacat hukum, lumpuh serta tidak mempunyai kekuatan hukum, berikut segala akibat hukumnya;
22. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan atas tanah perkara berikut segala akibat hukumnya;
23. Menghukum Tergugat I, menyerahkan objek sengketa, dan mencabut, semua tanaman kelapa sawit serta membongkar bangunan/pondok - pondok pada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ganti rugi, jika ingkar dengan bantuan alat Negara;
24. Menghukum Tergugat I atau siapa saja, untuk tidak menggunakan sertifikat HGB 301 dan HGB 302 diatas tanah objek perkara, jika ingkar dengan bantuan alat Negara;
25. Menghukum Tergugat I, Tergugat II untuk tidak melakukan aktifitas apapun diatas tanah objek perkara, jika ingkar dengan bantuan alat Negara;
26. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian Materiil maupun Moril dengan rincian yaitu :

Kerugian Materiil :

Halaman 21 dari 37 halaman putusan No. 205/PDT/2015/PT.PBR

Disclaimer

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



Akibat tidak bisa lagi Penggugat mengambil hasil dari ulayat tersebut maka kerugian sejak tahun 2008 adalah sebesar Rp. 526.800.000..-(lima ratus dua puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah)

Kerugian Moril :

Akibat adanya perbuatan para Tergugat maka secara Moril selaku anak Kemenakan dari Pucuk Suku Datuk Nan Baompek, yang telah menerima ulayat kehilangan marwah atas Hak-hak ulayat, yang bila ditaksir dengan nilai Rupiah sebesar Rp. 10. 000.000.000.000..-(sepuluh Triliaun Rupiah); di kenakan **denda sebesar 10 (sepuluh persen)** perbulan sejak gugatan ini diajukan sampai mempunyai kekuatan hukum pasti, seketika, sekaligus dan tunai;

27. Menghukum Para Tergugat membayar uang Paksa/Dwangsom dengan tanggung renteng **sebesar Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah)** untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan ini, sejak dibacakan, seketika, sekaligus dan tunai;
28. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala ongkos yang timbul dalam perkara ini;
29. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan secara segera dan serta merta (**uit voerbaar bij voerraad**), walaupun ada bantahan/verzet, banding, kasasi;.

Ex aequo et bono, mohon putusan yang seadil-adilnya, bilamana Pengadilan berpendapat lain;

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

DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Plurium Litis Cosortium

Bahwa Tergugat I mengajukan Eksepsi ini karena orang atau Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak Lengkap: Alasan dan Fakta hukumnya adalah:

- Bahwa SHGB No. 301 dan 302 yang Tergugat I Kuasasi/Miliki adalah berasal dan SHGB No. 13 dan No. 14 atas nama PT. MUDA RAYA SEJAHTERA, (dalil gugatan Penggugat Point 21)
- Bahwa menurut Penggugat peralihan Hak tersebut adalah berdasarkan Jual Beli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dalam Petitumnya meminta/menyatakan cacat hukum terhadap SHGB tersebut diatas serta menyatakan Jual Belinya antara Tergugat dengan PT. MUDA RAYA SEJAHTERA adalah tidak sah
- Bahwa dapat dipastikan secara hukum bahwa Jual Beli atas objek tersebut adalah berdasarkan Hak yang telah jelas dan Pasti secara hukum dimana Tergugat II telah menerbitkan SHGB sebelumnya No. 13 dan No. 14 atas nama PT MUDA RAYA SEJAHTERA, dan juga PT. MUDA RAYA SEJAHTERA memperoleh hak atas tanah tersebut dari dari Jual Beli dengan pihak lain

Bahwa semestinya Penggugat haruslah menjadikan Pihak-pihak tersebut sebagai Tergugat agar Gugatan Penggugat lengkap dan tidak kurang Pihak, Bahwa karena pihak yang digugat oleh Penggugat tidak lengkap maka wajar menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan kurang Pihak dan tidak dapat diterima.

B. Eksepsi Obscure libel (tidak jelas dasar hukum Gugatan)

- Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak jelas dasar dan faktanya (feitelike grond) dan atau gugatan penggugat tidak tertentu. Alasan dan fakta hukumnya adalah :
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya baik dalil maupun Petitum tidak menyatakan bahwa penguasaan / pemilikan Tergugat I atas Objek perkara merupakan PMH (Perbuatan Melawan Hukum)
- Bahwa letak, batas, dan ukuran tanah Penggugat tidak Jelas serta berbeda letak, dimana pada Point 1, 2, 3, dan 6, 13 letak ulayat adalah dahulunya dalam Dusun IV RW I Desa Kualu Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar, dan sekarang dimana letak tanah tersebut Kelurahan apa. Kecamatan mana tidak jelas. Sementara letak, batas dan asal muasal kepemilikan hak Tergugat I atas objek perkara adalah jelas
- Bahwa dari letak batas dan ukuran Tanah yang dipersengketakan oleh Penggugat tidak tergambar adanya tumpang tindih hak ataupun titik sengketa dengan lahan / Tanah/Objek perkara yang Tergugat I kuasai/miliki
- Bahwa penerbitan sertifikat Bukti Hak Tergugat I dimaksud tersebut telah sesuai dengan prosedur dan Tata Cara yang diatur dalam PP 10/1961 tentang pendaftaran tanah serta berpedoman pada Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 1987 tentang Perubahan batas wilayah Kotamadya Pekanbaru dengan Wilayah Kabupaten Kampar, dengan kata lain bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 301 dan 302 Atas Karya An. PT

Halaman 23 dari 37 halaman putusan No. 205/PDT/2015/PT.PBR

Disclaimer

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



SEJAHTERA LILYANA JAYA pada tanggal 29 Desember 1989 tersebut berada pada Wilayah Kota Pekanbaru yang pada saat itu berada di Wilayah Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, dengan demikian penerbitan kedua sertifikat dimaksud telah sesuai dengan peraturan pemerintah yang berlaku.

- Bahwa berdasarkan fakta hukum dalam dalil Gugatan Penggugat, bahwa surat-surat bukti hak Penggugat diterbitkan oleh Kedesaan Kualu, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar, (dalil Penggugat dalam gugatan sedangkan berdasarkan fakta hukumnya, bahwa tanah objek dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 301 (perubahan dari Surat Hak Guna Bangunan No. 13 An. PT. MUDA RAYA SEJAHTERA) dan 302 (perubahan dari Surat Hak Guna Bangunan No. 14 An. PT. MUDA RAYA SEJAHTERA) milik Tergugat I adalah terletak dalam Wilayah Administrasi Desa Simpang Baru, dahulunya masuk Wilayah Kabupaten Kampar, dan setelah ada pemekaran wilayah, tanah tersebut masuk ke dalam Wilayah Hukum Kota Pekanbaru, sekarang dalam Kelurahan Tuah Karya.
- Bahwa dengan demikian adalah jelas dan nyata bahwa DESA KUALU tidak sama dengan DESA SIMPANG BARU, Kedesaan / Kelurahan tersebut berbeda letak wilayah administrasinya. Bahwa fakta hukum yang jelas dan nyata tersebut telah dipertimbangkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia Dalam Putusannya No. 399 K/TUN/2009.

Bahwa berdasarkan Fakta-fakta tersebut jelas gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur oleh karenanya wajar menurut hukum Majelis Hakim untuk menyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, terkecuali sepanjang dalil-dalil yang diakui kebenarannya
2. Bahwa hal-hal yang Tergugat I Ajukan dalam pokok Perkara ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil yang Tergugat I sampaikan pada Eksepsi.
3. Bahwa kepemilikan Tergugat I atas Tanah Aquo sebagaimana yang dimaksud dalam objek perkara yaitu sertifikat Hak Guna Bangunan No. 302 atas nama PT. SEJAHTERA LILYANA JAYA adalah jelas dan sah secara hukum berdasarkan bukti-bukti yang autentik dan memiliki nilai pembuktian yang sempurna, sehingga kepemilikan Tergugat I atas Tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat tersebut di atas telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki sesuatu kepastian hukum yang tegas dan terang berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 301/Tuah Karya seluas \pm 81.200 m sebagaimana yang diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 4 Juli 1998 No : 662/1998 An. PT. SEJAHTERA LILYANA JAYA, penerbitan Sertifikat dimaksud berdasarkan surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Riau No. SK.17/BKPM/D/HGB/IV/1989 An. PT. MUDA RAYA SEJAHTERA, dengan demikian Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan dimaksud telah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Sesuai dengan Akta Jual Beli yang dibuat PPAT HM. AFDAL GAZALI, SH. Tanggal 8 Desember 1990 No : 623A-am-157/XTI/1990^ertifikat Hak Guna Bangunan tersebut beralih hak kepada HANDY
- c. Akta pemberian Hak Tanggungan pertama yang dibuat di PPAT FRANSISCUS DJOENARDI, SH. Tanggal 30 Juli 1996 No : 938/287/Tampan/1996 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut Hak Tanggungan An. PT. BANK UMUM NASIONAL.
- d. Sesuai dengan Surat Badan Penyehatan Perbankan Nasional Kantor Medan tanggal 13 November 2000 No : PPH-1152/LGL-CP/Mdn/BPPN/I100 pembebasan hak Tanggungan No. 3129/1996 telah dicabut/dihapus.
- e. Bahwa sesuai dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh LIBNA SUSANTY,SH. No. 170/2005, tanggal 26 September 2005, Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut beralih haknya kepada PT. SEJAHTERA LILYANA JAYA.
- f. Bahwa benar Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 302 seluas \pm 71.000 m, sebagaimana yang diuraikan dalam gambar situasi tanggal 2 Juni 1988 No. 654/1998 A.PT. SEJAHTERA LILYANA JAYA, Penerbitan sertifikat dimaksudberdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi RiauNo. SK.16/BKPM/D/HGB/IV/1989, tertanggal 21 April 1998
- g. An.PT.MUDA RAYA SEJAHTERA. Dengan demikian Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam penerbitan Sertifikat Hak Guna

Halaman 25 dari 37 halaman putusan No. 205/PDT/2015/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan dimaksud telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan Akta Jual Beli yang dibuat PPAT HM. ABDAL GAZALI, SH.

- h. Tanggal 8 Desember 1990 No. 623/Tam-157/XII/1990, Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut beralih haknya kepada Sandy
- i. Akta pemberian Hak Tanggungan pertama yang dibuat PPAT FRANSISKUS DJOENARDI, SH. Tanggal 30 Juli 1996 No: 938/287/Tampan/1996 atas sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut dibebani Hak Tanggungan An. PT. BANK UMUM NASIONAL
- j. Surat Badan Penyehatan Perbankan Nasional Kantor Medan tanggal 13 November 2000 No. PPH-1152/LGL-CP/Mdn/BPPN/I 100, Pembebasan Hak Tanggungan No. 3129/1996 telah dicabut/dihapuskan.
- k. Akta Jual Beli yang dibuat oleh LINA SUSANTY, SH No. 170/2005, tanggal 26 September 2005, Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut beralih haknya kepada PT SEJAHTERA LILYANA JAYA.

Bahwa penerbitan Sertifikat-sertifikat dimaksud tertanggal 29 Desember 1989 tersebut telah sesuai dengan prosedur dan Tata Cara yang diatur dalam PP 10/1961 Tentang Pendaftaran Tanah serta berpedoman pada Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 1987 tentang Perubahan batas Wilayah Kota Madya Pekanbaru dengan Wilayah Kabupaten Kampar, dengan kata lain bahwa penerbitan Hak Guna Bangunan No. 301 dan 302/ Tuah Karya An. PT. SEJAHTERA LILYANA JAYA pada tanggal 29 Desember 1989 tersebut berada pada Wilayah Kota Pekanbaru yang pada saat itu berada di Wilayah Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, dengan demikian penerbitan kedua sertifikat dimaksud telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah yang berlaku.

Bahwa berdasarkan Fakta hukum bahwa surat bukti hak Penggugat diterbitkan oleh Kedesaan Kualu, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar sedangkan berdasarkan fakta hukumnya, bahwa tanah objek dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 301 Perubahan dari Hak Guna Bangunan No. 13 An. PT. MUDA RAYA SEJAHTERA dan 302 Perubahan dari Surat Hak Guna Bangunan No. 14 An. PT. MUDA RAYA SEJAHTERA milik Tergugat I adalah terletak dalam wilayah Administrasi Desa Simpang Baru, dahulunya masuk Wilayah Kabupaten Kampar, dan setelah ada pemekaran Wilayah, Tanah tersebut masuk dalam Wilayah hukum Kota Pekanbaru, sekarang dalam Kelurahan Tuah Karya.

Halaman 26 dari 37 halaman putusan No. 205/PDT/2015/PT.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian adalah jelas dan nyata bahwa DESA KUALU tidak sama dengan DESA SIMPANG BARU, Kedesaan/Kelurahan tersebut berbeda letak wilayah administrasinya.

4. Bahwa dan fakta hukum tidak terdapat suatu kondisi / keadaan kriteria yang menjadi ukuran yang menyatakan bahwa adanya Hak Ulayat dari warga persekutuan hukum diatas tanah / lahan yang Tergugat I miliki berdasarkan Bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa baik dulu maupun sampai saat ini.

Bahwa fakta hukum jelas dinyatakan oleh :-

1. **RD. M.K BAGIOSARJONO**, menjabat Kepala Desa Simpang Baru dan Tahun 1980 s/d 1988.
2. **T.A EDISON**, menjabat Kepala Desa Simpang Baru sejak Tahun 1989 s/d 1997.
3. **TRI SEPNA SAPUTRA** menjabat Lurah Tuah Karya sejak Maret 2007 s/d sekarang (bahwa Kelurahan Tuah Karya adalah pecahan/pemekaran dari Desa Simpang Baru

Bahwa dari keterangan tersebut sebagai pejabat Kepala Desa / Lurah dengan tegas menyatakan bahwa lahan yang Tergugat I/ objek sengketa bukanlah tanah Hak Ulayat (tidak pernah ada tanah Hak Ulayat Adat diatas tanah tersebut).

Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang telah berkekuatan hukum tetap pada halaman 82 jelas-jelas mempertimbangkan berdasarkan hukum/bukti-bukti yang jelas:

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan keterangan para saksi dipersidangan ternyata tidak terdapat suatu keadaan-keadaan tertentu yang menunjukkan kriteria yang menentukan masih adanya Hak Ulayat dari warga persekutuan hukum tertentu diatas tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa A Quo baik dulu maupun saat ini;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas tergambar dan dihubungkan dengan keterangan bahwa lokasi tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa dulunya terletak di Desa Simpang Baru (sekarang Tuah Karya) dan diatas tanah objek perkara A Quo tidak pernah ada Hak Ulayat sebagaimana dimaksud Pasal 2 angka (2) Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 1999 tentang pedoman penyelesaian masalah Hak Ulayat masyarakat hukum yang dijadikan dasar untuk menentukan masih adanya atau tidak Hak Persekutuan adat tersebut;

Bahwa objek sengketa yang dalam penguasaan Tergugat I adalah berawal dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Hak Guna Bangunan No. 13 terbit tanggal 29 Desember 1999 An. PT.MUDA RAYA SEJAHTERA beralih penguasaannya pada Tergugat berdasarkan jual-beli dan selanjutnya mengalami perubahan Nomor menjadi Surat Hak Guna Bangunan No. 301 dengan Surat Ukur No. 1564/2005 tanggal 20 September 2005 seluas 81.000 M² An. Pemohon Kasasi.
2. Surat Hak Guna Bangunan No. 14 terbit tanggal 29 Desember 1999 An. PT MUDA RAYA SEJAHTERA beralih penguasannya pada Tergugat I berdasarkan jual-beli dan selanjutnya mengalami perubahan Nomor menjadi Surat Hak Guna Bangunan No. 302, dengan Surat Ukur No. 1565/2005 tanggal 20 September 2005 seluas 71.000 M² An. Tergugat I.

Bahwa tidak benar Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 301/Tuah Karya dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 302/Tuah Karya An. PT. ULYANA JAYA yang diterbitkan oleh Tergugat II salah letak (error in objecto) karena penerbitan sertifikat-sertifikat dimaksud tertanggal 29 Desember 1989 berpedoman pada Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 1987 tentang Perubahan batas wilayah Kotamadya Pekanbaru dengan wilayah Kabupaten Kampar dengan kata lain bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 301 dan 302/Tuah Karya An. PT. SEJAHTERA LILYANA JAYA pada tanggal 29 Desember 1989 tersebut berada pada wilayah Kota Pekanbaru yang pada saat itu berada di wilayah Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, dengan demikian penerbitan kedua sertifikat dimaksud telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah yang berlaku.

3. Bahwa telah nyata dan tegas bahwa Penerbitan objek sengketa pertama kali dengan No. Surat Hak Guna Bangunan No. 13 dan 14 An. PT. MUDA RAYA SEJAHTERA yang kini menjadi No. 301 dan 302 adalah berpedoman / mengacu pada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan sah secara Hukum sebagai Bukti Hak Tergugat I atas Lahan/Objek Perkara

Bahwa berdasarkan fakta hukum bahwa tanah yang menjadi objek perkara terletak di Desa Simpang Baru, dan tanah tersebut pada awalnya diperoleh/ digarap oleh **Tegap (Hasan Basri)** dan **Arizal**, serta telah dikeluarkan suratnya pada tahun 1981 oleh Kepala Desa Simpang Baru yang bernama **Wali Rahman**, dan surat dari Kepala Desa Simpang Baru (**R. Subagyo**) pada tahun 1985.

Bahwa berdasarkan keterangan Pejabat Kepala Desa/Kelurahan yang menerangkan bahwa letak tanah objek sengketa terletak di **Desa Simpang Baru** bukan di **Desa Kualu**, karena jelas batas wilayahnya antara Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Simpang Baru dengan Desa Kualu didasarkan atas **Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kampar Surat Keputusan Nomor : 127/1/2/1978, Tentang Penetapan Batas Desa Dalam Daerah Tingkat II Kampar, tanggal 15 Desember 1978;**

- **Surat Pernyataan No. 01/PBSM/IX/1987, tentang Surat Pernyataan Bersama Kepala Desa Simpang Baru, Kec. Kampar, Kabupaten Kampar dan Kepala Desa Kualu, Kec. Kampar Kabupaten, Kampar diketahui oleh Camat Kampar, tanggal 03 September 1987;**

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas kepentingan tindakan hukum mana yang merugikan Penggugat, karena jelas letak tanah objek perkara A Quo terletak di **Kelurahan Simpang Baru**, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, sekarang Kelurahan Tuah Karya, **bukan di Desa Kualu** sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat di dalam gugatannya. Dengan demikian dalil Penggugat tidak mempunyai nilai sengketa terhadap Objek perkara A Quo.

4. Bahwa bukti Surat yang menjadi dasar pemilikan Objek Perkara oleh Tergugat mempunyai kekuatan pembuktian otentik, dibuat oleh dan atau dihadapan Pejabat Umum yang menurut peraturan perundang-undangan berwenang membuat surat dimaksud digunakan sebagai Alat Bukti tentang peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya.

Bahwa Pernyataan dan Penjelasan Mantan / Kepala Desa / Kepala Kelurahan yang mana Tanah dalam objek sengketa adalah berada dalam wilayah Administratif mereka. Bahwa Pernyataan dan Penjelasan telah menerangkan Asal Usul Tanah Tergugat I dengan jelas beserta bukti-bukti Surat yang diterbitkan atas Tanah A Quo sebagai bukti yang kongkrit atas suatu penguasaan tanah dan telah menyatakan bahwa tanah yang dimaksud dalam objek sengketa **bukanlah Tanah Ulayat Adat dari masyarakat hukum adat.**

5. Bahwa jelas dan nyata jawaban Tergugat II menyatakan (lihat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru No. 35/G/2008/PITJN-Pekanbaru, halaman 20 Pint 12 sebagaimana dikutip dibawah ini.

- Bahwa tidak benar Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 301/Tuah Karya dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 302/Tuah Karya An. PT. LILYANA SEJAHTERA JAYA yang diterbitkan Oleh Tergugat II salah letak (error in objecto) karena penerbitan-penerbitan sertifikat-sertifikat dimaksud tertanggal 29 Desember 1989 berpedoman pada Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 1987 tentang Perubahan batas Wilayah Kotamadya

Halaman 29 dari 37 halaman putusan No. 205/PDT/2015/PT.PBR

Disclaimer

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



pekanbaru dengan Wilayah Kabupaten Kampar dengan kata lain bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 301 dan 302/Tuah Karya An. PT. SEJAHTERA LILYANA JAYA pada tanggal 29 Desember 1989 tersebut berada pada Wilayah Kota Pekanbaru yang pada saat itu berada di Wilayah Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, dengan demikian penerbitan kedua sertifikat dimaksud telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah yang berlaku.

- Bahwa telah nyata dan tegas bahwa penerbitan SHGB diatas Objek sengketa pertama kali dengan No. Surat Hak Guna Bangunan No. 13 dan 14 An. PT MUDA RAYA SEJAHTERA yang kini menjadi No. 301 dan 302 An. PT . LILYANA SEJAHTERA JAYA ADALAH berpedoman/mengacu kepada PP No. 10 tahun 1961.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I, mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa perkara dengan Nomor Register sebagaimana tersebut diatas untuk memutuskan :

DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi Tergugat I dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Mengutip serta memperhatikan tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 2 September 2015 Nomor : 04/Pdt.G/2015/PN.PBR yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi para Penggugat seluruhnya ;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah kuat dan berharga Surat Penyerahan sebidang tanah Ulayat tanggal 05 April 1982 berikut dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan sah kuat dan berharga Surat Skeet Kaart register Kepala Desa Kualu nomor 17/IV/1982 tanggal 16/IV/1982 dengan segala akibat hukumnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah, kuat dan berharga Surat Pernyataan bersepadan tanah kelompok Tani Sepakat tertanggal 10 Nopember 1984 dengan segala akibat hukumnya ;
5. Menyatakan sah, kuat dan berharga Surat Ninik Mamak Empat Pucuk Suku Kenegarian Terantang Kecamatan Kampar dengan nomor 02/NN/P-S/II/1979 tanggal 25 Pebruari tahun 1979 dengan segala akibat hukumnya ;
6. Menyatakan tanah objek perkara sesuai tambo ulayat "bulek lah bakuduang , panjang lah bakarek, ganggam lah bauntuak "sah milik para Penggugat.
7. Menyatakan perbuatan Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan no. 301 berasal dari SHGB no. 13 Surat Ukur No. 662/1988 tanggal 4 Juni 1988 dan SHGB No. 302 semula berasal dari SHGB no 14 Surat Ukur no. 654 /1988 tanggal 2 Juni 1988 ,atas nama Tergugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
8. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan no. 301 berasal dari SHGB no. 13 Surat Ukur No. 662/1988 tanggal 4 Juni 1988 dan SHGB No. 302 semula berasal dari SHGB no 14 Surat Ukur no. 654 /1988 tanggal 2 Juni 1988 ,atas nama Tergugat I tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.
9. Menyatakan Akta Jual Beli nomor 622/Tam-156/XII/1990 tanggal 8 Desember 1990 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
10. Menyatakan Akta Jual Beli nomor 623/Tam-157/XII/1990 tanggal 8 Desember 1990 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
11. Menyatakan sah ,kuat dan berharga Surat Keputusan No. 127/II/2/1978 tanggal 25 Desember 1978, tentang Penetapan Batas Desa Dalam Daerah Tingkat II Kampar;
12. Menyatakan sah, kuat dan berharga Peraturan Gubernur no.10 tahun 2005 tanggal 19 Mei 2005 ,tentang Penetapan dan Penegasan batas Daerah antara Kabupaten Kampar dengan Kota Pekanbaru.
13. Menghukum Tergugat I menyerahkan objek perkara kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong.
14. Menghukum para Tergugat membayar uang dwangsoom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari para Tergugat lalai melaksanakan putusan.
15. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ongkos perkara sebesar Rp 1.331.000,- (satu juta tiga ratus tigapuluh satu ribu rupiah).
16. Menolak Gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya.

Menimbang, bahwa sesuai akta pernyataan permohonan banding

Halaman 31 dari 37 halaman putusan No. 205/PDT/2015/PT.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 04/Pdt.G/2015/PN.Pbr, tanggal 14 September 2015 dan akta pernyataan permohonan banding Nomor 04/Pdt.G/2015/PN.Pbr, tanggal 4 Nopember 2015 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, yang menyatakan bahwa Kuasa Pembanding Pembanding I dahulu Tergugat I dan Kuasa Pembanding II dahulu Tergugat II telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 04/Pdt.G/2015/PN.PBR tanggal 2 September 2015, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa para Terbanding dahulu para Penggugat tanggal 27 Oktober 2015 dan tanggal 2 Desember 2015, kepada Tergugat II tanggal 30 Oktober 2015 dan Tergugat I tanggal 20 Nopember 2015 ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Pembanding I dahulu Tergugat I tertanggal 13 Nopember 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 16 Nopember 2015, dan memori banding yang diajukan Pembanding II dahulu Tergugat II tertanggal 18 Nopember 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari itu juga, memori banding tersebut telah diserahkan dan diberitahukan kepada kuasa para Terbanding dahulu para Penggugat tanggal 2 Desember 2015 dan kepada Pembanding II dahulu Tergugat II tanggal 18 Nopember 2015 ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan Kuasa para Terbanding dahulu para Penggugat tertanggal 10 Januari 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 19 Pebruari 2016, kontra memori banding tersebut telah diserahkan dan diberitahukan kepada Kuasa Pembanding I dahulu Tergugat I dan Kuasa Pembanding II dahulu Tergugat II tanggal 22 Pebruari 2016 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 04/Pdt.G/2015/PN.Pbr tanggal 13 Nopember 2015, tanggal 18 Nopember 2015 dan tanggal 2 Desember 2015, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru dijelaskan bahwa kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan yang layak serta cukup untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkaranya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Halaman 32 dari 37 halaman putusan No. 205/PDT/2015/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I dahulu Tergugat I dan Pembanding II dahulu Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Kuasa hukum Pembanding I dahulu Tergugat I telah mengajukan alasan-alasan memori bandingnya pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama keliru dan tidak cermat serta salah dalam mempertimbangkan/menilai bukti-bukti yang dihadirkan dalam persidangan maupun dalam pertimbangan hukumnya, sehingga putusan tersebut keliru dalam penerapan dan penafsiran hukum yang berakibat pada putusan tersebut menjadi tidak adil dan merugikan Pembanding I dahulu Tergugat I karena tidak didasari fakta-fakta persidangan ;
- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan sama sekali bukti TI-1 sampai dengan TI-4 berupa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan tetap telah mendapat putusan dari Peninjauan Kembali yang menyatakan bahwa yang menjadi objek sengketa adalah benar terletak di desa Simpang Baru dan bukan di desa Kualu ;
- Bahwa letak, luas dan bentuk tanah objek perkara jelas didukung bukti-bukti dipersidangan terletak di desa Simpang Baru dan dimiliki oleh Pembanding I dahulu Tergugat I, memang benar dahulu Desa Simpang Baru adalah masuk dalam wilayah Administrasi Kabupaten Kampar, namun setelah pemekaran wilayah berdasarkan Peraturan Pemerintah No.19 Tahun 1987 objek tanah yang dimiliki Pembanding I dahulu Tergugat I masuk dalam wilayah Administrasi Kota Pekanbaru, Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan dalam wilayah kelurahan Tuah Karya Kota Pekanbaru ;
- Bahwa tanah ulayat yang dimaksud oleh para Terbanding dahulu para Penggugat adalah tidak jelas letak, luas dan bentuknya dan dari bukti-bukti yang diajukan oleh para Terbanding dahulu para Penggugat dan keterangan para saksi dipersidangan ternyata tidak terdapat suatu keadaan-keadaan tertentu yang menunjukkan kriteria yang menentukan masih adanya hak ulayat dari warga persekutuan hukum tertentu diatas tanah yang menjadi bagian objek sengketa baik dulu maupun saat ini ;
- Bahwa Pembanding I dahulu Tergugat I memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memutuskan menyatakan batal putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No.04/Pdt.G/2015/PN.Pbr tanggal 2 September 2015 tersebut ;

Halaman 33 dari 37 halaman putusan No. 205/PDT/2015/PT.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding II dahulu Tergugat II telah mengajukan alasan-alasan memori banding pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding I dahulu Tergugat I membeli tanah yang telah mempunyai hak atas tanah oleh karena itu Pembanding I dahulu Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh Undang-Undang ;
- Bahwa putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyimpulkan keadaan suatu masyarakat adat hanya berdasarkan Surat Kesepakatan tertanggal 16 Desember 1912 dan Surat Keterangan dari Ninik Mamak Kenegerian Tambang Terantang No.1 ST/NM-DIX/T.T/II/2013 tertanggal 11 Pebruari 2013 adalah sangat keliru dan tidak berdasar atas hukum ;
- Bahwa pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat telah mengatur kriteria keberadaan suatu masyarakat hukum adat ;
- Bahwa mengacu pada ketentuan pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat ;
- Bahwa Ketentuan Hak Ulayat yang diatur pada suatu Peraturan Daerah tidak dapat diberlakukan lagi terhadap bidang-bidang tanah yang telah dikuasai oleh orang perseorangan, Badan Hukum dan Instansi Pemerintah, termasuk yang belum memperoleh hak atas tanah sesuai UUPA ;
- Bahwa sesuai dengan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.301 Kel. Tuah Karya surat ukur No.1564/2005 tanggal 20 September 2005 luas 81.200 M2 atas nama PT.Sejahtera Lilyana Jaya, semula HGB No.13 Desa Simpang Baru, surat ukur/gambar situasi tanggal 4 Juni 1988 No.662/1988 terdaftar atas nama PT.Muda Raya Sejahtera berdasarkan Akta Jual Beli PPAT H.M.Afdal Gazali, SH tanggal 8 Desember 1990 No.623/Tam-157/XII/90 dialihkan ke Handy selanjutnya berdasarkan Akte Jual Beli PPAT Lina Susanty, SH tanggal 26 September 2005 No.170/2005 dialihkan kepada PT.Sejahtera Lilyana Jaya ;
- Bahwa Hak Guna Bangunan No.302 Kel.Tuah Karya surat ukur No.1565/2005, tanggal 20 September 2005 luas 71.200 M2 atas nama PT.Sejahtera Lilyana Jaya, semula Hak Guna Bangunan No.14 Desa Simpang Baru, surat ukur/gambar situasi tanggal 2 Juni 1988 No.654/1988 terdaftar atas nama PT.Muda Raya Sejahtera berdasarkan Akte Jual Beli PPAT H.M.Afdal Gazali, SH tanggal 8 Desember 1990 No.622/Tam-157/XII/90 dialihkan ke Handy,

Halaman 34 dari 37 halaman putusan No. 205/PDT/2015/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya berdasarkan Akte Jual Beli PPAT Lina Susanty, SH tanggal 26 September 2005 No.171/2005 dialihkan kepada PT.Sejahtera Lilyana Jaya ;

- Bahwa sesuai dengan hasil pengukuran tersebut bidang tanah terperkara yang semula terletak di desa Simpang Baru Kecamatan Kampar, Kabupaten Tk.II Kampar berubah menjadi Desa Simpang Baru Kecamatan Tampan Kotamadya Pekanbaru karena adanya perubahan batas ;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan batas kota Pekanbaru dengan Kabupaten Kampar secara de jure baru setelah adanya Peraturan Gubernur No.10 Tahun 2005 tidak tepat, karena sebelumnya penentuan batas telah mempedomani Instruksi Menteri Dalam Negeri No.23 Tahun 1987, Peraturan Gubernur No.10 Tahun 2005 hanya merupakan penetapan kembali batas-batas tersebut dan kini telah ditetapkan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.18 Tahun 2015 ;
- Bahwa sertifikat merupakan surat bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data juridis yang termuat didalamnya seperti yang dinayatakan dalam pasal 19 ayat (2) huruf c, pasal 23 ayat (2), pasal 32 ayat (2) dan pasal 38 ayat (2) UU No.5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, mohon untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No.04/Pdt.G/2015/PN.PBR tanggal 2 September 2015 dengan mengadili sendiri menolak gugatan Penggugta untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan memori banding dari Pembanding I dahulu Tergugat I dan Pembanding II dahulu Tergugat II, para Terbanding dahulu para Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menolak semua alasan-alasan memori banding dari Pembanding I dahulu Tergugat I dan Pembanding II dahulu Tergugat II serta meminta kepada Majelis Hakim tingkat banding agar menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 04/Pdt.G/ 2015/PN.PBR tanggal 2 September 2015 tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama keseluruhan memori banding dari Pembanding I dahulu Tergugat I, Pembanding II dahulu Tergugat II dan kontra memori banding para Terbanding dahulu para Penggugat serta telah mempelajari berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No.04/Pdt.G/2015/PN.PBR tanggal 2 September 2015, maka Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan tingkat pertama, karena dalam memori banding dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding I dahulu Tergugat I, Pembanding II dahulu Tergugat II tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan sebab apa yang dikemukakan dalam memori banding sudah disampaikan dalam kesimpulannya, karena semuanya sudah dipertimbangkan oleh Pengadilan tingkat pertama dengan tepat dan benar, dimana dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan semua keadaan maupun alasan yang menjadi dasar putusan tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan Pengadilan tingkat pertama telah tepat dan benar, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No.04/Pdt.G/2015/PN.PBR, tanggal 2 September 2015 dapat dipertahankan dan haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding I dahulu Tergugat I, dan Pembanding II dahulu Tergugat II tetap berada dipihak yang kalah, maka kepadanya pula harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang dan peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

M E N G A D I L I ;

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I dahulu Tergugat I dan Pembanding II dahulu Tergugat II tersebut ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 04/Pdt.G/2015/PN.PBR tanggal 2 September 2015 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding I dahulu Tergugat I dan Pembanding II dahulu Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari Kamis tanggal 18 Pebruari 2016 oleh kami : Kharlison Harianja, SH.,MH sebagai Ketua Majelis, Ewit Soetriadi, SH.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MH dan H.Yuliusman, SH masing masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 25 Pebruari 2016 oleh Hakim Ketua, dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh Ida Ayu Ngurah Ratnayani, SH.,MH sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ewit Soetriadi, SH.,MH

Kharlison Harianja, SH.,MH

H.Yuliusman, SH

Panitera Pengganti

Ida Ayu Ngurah Ratnayani, SH.,MH

Perincian biaya proses:

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