



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 25/PDT.G/2017/PT.PBR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pekanbaru, yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata dalam Tingkat Banding, dalam persidangan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **MARYATI**, pekerjaan : ibu rumah tangga, alamat : Jln. Fajar No. 1 Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT I** ;
2. **IRMA SUSANTI**, pekerjaan : wiraswasta, alamat : Jln. Fajar No. 1 Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT I II** ;
3. **M. IRWAN GAHARU, SH**, pekerjaan : karyawan swasta, alamat : Jln. Fajar No. 1 Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT I III** ;
4. **IFFA SURENI, A.Md.** pekerjaan karyawan swasta, alamat : Jln. Fajar No. 1 Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT I IV** ;
5. **MAGHFIRAH**, alamat : Jln. Fajar No. 1 Pekanbaru, selanjutnya disebut : **PENGGUGAT V** ;
6. **ARFAHUNNISA**, alamat : Jln. Fajar No. 1 Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT I VI** ;
7. **M. SYARIF HIDAYATULLAH, SE**, pekerjaan : wiraswasta, alamat : Jln. Fajar No. 1 Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT I VII** ;
8. **SUGIATIN**, pekerjaan : ibu rumah tangga, alamat Jln. Sidorukun Gg. Mushola No. 97, Rt. 02/RW. 02, Kel. Labuh Baru Barat, Kec. Payung Sekaki-Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT I VIII** ;
9. **PURWANTO**, pekerjaan : belum bekerja, alamat Jln. Sidorukun Gg. Mushola No. 97, Rt. 02/RW. 02, Kel. Labuh Baru Barat, Kec. Payung Sekaki-Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT I IX** ;
10. **SRI PURWADI**, pekerjaan wiraswasta, alamat Jln. Sidorukun Gg. Mushola No. 97, Rt. 02/RW. 02, Kel. Labuh Baru Barat, Kec. Payung Sekaki-

Halaman 1 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT I X ;

11. **MASHURI**, pekerjaan : karyawan swasta, alamat Jln. Sidorukun Gg. Mushola No. 97, Rt. 02/RW. 02, Kel. Labuh Baru Barat, Kec. Payung Sekaki-Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT I XI ;

Para PEMBANDING, semula disebut **Para PENGGUGAT** ;

Dalam hal ini semuanya memberikan kuasa kepada : 1. FERY MAHENDRA, SH,MH, 2. EKA WANTI, SH, 3. ALIF BESTARI, SH.MH. para Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Firm FERY MAHENDRA & Partners, berkantor di Komplek Perkantoran Taman Mella Blok C No. 14, Jln. Tuanku Tambusai Pekanbaru, berdasarkan surat kuasa khusus No. 080/FM & P/SK/2013 tanggal 02 September 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 24 September 2013 dengan No. 501/SK/2013/PN.PBR;

MELAWAN

1. **SUHERNI**, beralamat di Jln. Semangka/Amilin No. 67 Gg. Mini Rt. 01/Rw. 02, Kel. Kampung Tengah, Kec. Sukajadi-Pekanbaru, selanjutnya disebut TERBANDING I, semula TERGUGAT I ;
2. **AULIA**, beralamat di Jln. Semangka/Amilin No. 67 Gg. Mini Rt. 01/Rw. 02, Kel. Kampung Tengah, Kec. Sukajadi-Pekanbaru, selanjutnya disebut : TERBANDING II, semula TERGUGAT II ;
3. **BOBY RAHMAN**, beralamat di Jln. Semangka/Amilin No. 67 Gg. Mini Rt. 01/Rw. 02, Kel. Kampung Tengah, Kec. Sukajadi-Pekanbaru, selanjutnya disebut TERBANDING III, semula TERGUGAT III ;
4. **EDI SANDRA**, beralamat di Jln. Geriya Indah Blok A No. 4 Gg. Mini Rt. 007/Rw. 002, Kel. Limbungan, Kec. Rumbai Pesisir-Pekanbaru, selanjutnya disebut TERBANDING IV, semula TERGUGAT IV ;
5. **YAN RIADI**, beralamat di Jln. Semangka No. 67 Rt. 001/Rw. 002, Kel. Kampung Tengah, Kec. Sukajadi-Pekanbaru, selanjutnya disebut TERBANDING V, semula TERGUGAT V ;
6. **EDRY YASRUL**, selaku Senior Foreman (Electrical & AC), beralamat : Jln. Qatar Petroleum du Mesaieed Industrial City (MIC) Po. Box 500700 Mesaieed Qatar, selanjutnya disebut TERBANDING VI, semula TERGUGAT IV ;

Halaman 2 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **EDI SANDRA**, berdasarkan surat izin kuasa insidentil No. 01/SKT/PDT/2014/PN.PBR, tanggal ... Februari 2014 yang ditanda tangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru ;

7. **YASMIHIR**, ; beralamat di Jln. Semangka No. 67 Rt. 001/Rw. 002, Kel. Kampung Tengah, Kec. Sukajadi-Pekanbaru, selanjutnya disebut TERBANDING VII, semula TERGUGAT VII ;

8. **PENGEMBANG PERUMAHAN GRIYA SIDORUKUN**, beralamat di Jln. Sidorukun Ujung, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki-Pekanbaru, selanjutnya disebut TERBANDING VIII, semula TERGUGAT VIII ;

Dahulu disebut **Para TERBANDING** dahulu **Para TERGUGAT** ;

9. **KEPALA KECAMATAN PAYUNG SEKAKI**, beralamat di Kantor Camat Payung Sekaki Jln. Arengka No. 56 Pekanbaru, selanjutnya disebut TURUT TERBANDING I, semula TURUT TERGUGAT I ;

10. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PEKANBARU**, beralamat di Jln. Pepaya No. 47 Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut TURUT TERBANDING II, semula TURUT TERGUGAT II ;

Dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan : Ir. Endri Diyanto Dipl.Ph.MM. memberikan kuasa kepada : 1. ABDUL RAJAB N, SH, MH. (Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan perkara Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru), 2. IFNI NASIF, SH. (Kepala Sub Seksi dan perkara Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru), 3. NOVIA DAMAIYANI, SH. (Staf Seksi Sengketa, Konflik dan perkara Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru), berdasarkan surat kuasa khusus No. 1471/600-14.71/XII/2013, tanggal 17 Desember 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 13 Februari 2014 dengan No. 81/SK/2014/PN.PBR;

11. **NOTARIS/PPAT LENNY GUSPIDAWATI**, beralamat di Kantor Notaris/PPAT GUSPIDAWATI, SH. Jln. KH. Ahmad Dahlan Pekanbaru, selanjutnya disebut TURUT TERBANDING III, semula TURUT TERGUGAT III ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Setelah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 25 / Pen.Pdt / 2017 PT.PBR, tanggal 27 Januari 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim

Halaman 3 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut dalam tingkat banding;

2. Berkas perkara dan surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 23 September 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 24 September 2013 dengan Nomor : 155/Pdt.G/2013/PN.Pbr, telah mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan PENGGUGAT VII adalah ahli waris dari Alm. Anwar Karnadi yang telah wafat pada tanggal 10 Juli 2001 berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No.477.20.5 / V / Disdukcapil / 2009/256 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pekanbaru, dan PENGGUGAT VIII, IX, X dan PENGGUGAT XI adalah ahli waris dari Alm. Supardi yang telah wafat ;
2. Bahwa PENGGUGAT I – PENGGUGAT VII memiliki sebidang tanah yang dahulunya terletak di Desa Labuh Baru, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar berdasarkan Akta Jual Beli No.1904/SH/1987 tanggal 6 Juli 1987 yang diterbitkan oleh Camat Siak Hulu seluas 20.000 M² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah M.Nasution 200 M² ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Buyung Etek 100 M² ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Jalan 200 M² ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah M.Simamora 100 M² ;Dan setelah terjadinya pemekaran wilayah dari Kabupaten Kampar menjadi wilayah Kota Pekanbaru dan penggantian sebagian batas-batas sempadan. Pada tanggal 18 maret 1992 sebagian tanah PENGGUGAT I – PENGGUGAT VII tersebut diatas seluas 5.000 M² diwakafkan untuk pembangunan Yayasan As-Shofa berdasarkan Salinan Akta Ikrar Wakaf Nomor:K7/T/BA.03.2/wza/82/X/93 oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Tampan/ Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dengan Batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sandi Asmoro 50 Meter ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Anwar Karnadi 100 Meter ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Pargo Edi 50 Meter ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Yuskar Buhar 100 Meter ;

Halaman 4 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah luas tanah PENGGUGAT I – PENGGUGAT VII dikurangi dengan wakaf diatas, kemudian pada tanggal 24 Agustus 1994 sebagian tanah PARA PENGGUGAT TERSEBUT dijual kembali kepada Alm. Supardi (PENGGUGAT VIII, IX, X dan XI) dengan ukuran seluas 2.000M² berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan Register Kecamatan Tampian Nomor: 335/037/KT/VIII/94 dan Register Kelurahan Labuh Baru Nomor: 461/SKGR-LB/VIII-94 tertanggal 24 Agustus 1994 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Rencana Jalan 20 Meter ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Anwar Karnadi 100 Meter ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan 20 Meter ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Yayasan Ashofa 100 Meter ;
- setelah itu Alm. Supardi (PENGGUGAT VIII, IX, X dan XI) melepaskan sebahagian hak miliknya menjual kepada Muharjon dengan ukuran seluas 1.000M² berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan Register Kecamatan Tampian Nomor: 471/037/KT/X/1994 tertanggal 7 Oktober 1994 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Rencana Jalan 20 Meter ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Anwar Karnadi 50 Meter ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan 20 Meter ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Yayasan Ashofa 50 Meter ;

serta kemudian terjadi kembali pemekaran wilayah kecamatan dan kelurahan di Kota Pekanbaru, dimana tanah Alm. Anwar Karnadi sekarang terletak di Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru seluas ±13.000 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah M. Nasution 130 Meter ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Buyung Etek 100 Meter ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan/Pargo Edi 130 Meter;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Alm. Supardi/Muharjon 100 Meter;

3. Bahwa tanah tersebut telah diperoleh PENGGUGAT I – PENGGUGAT VII dari sepasang suami isteri yang bernama DT. Tumanggung Kayo dan Ny. Anibar dengan cara membeli (membayar ganti rugi) yang dasar kepemilikannya adalah Akte Jual Beli dari DT. Tumanggung Kayo kepada PARA PENGGUGAT (Alm. Anwar Karnadi) yang tercatat dengan register No. 1904/SH/1987 tanggal 06 Juli 1987 oleh Kepala Kecamatan Siak Hulu yang pada masa itu dijabat oleh Drs. R. Thamsir Rachman dengan

Halaman 5 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilengkapi pula Surat Pernyataan Tanah Tidak sengketa dari DT. Tumanggung Kayo tertanggal 03 Desember 1986.

4. Bahwa dasar DT. Tumanggung Kayo memiliki tanah tersebut sebelum menjualnya kepada Alm. Anwar Karnadi (PENGGUGAT I, II, III, IV, V, VI, dan VII) adalah dengan cara melakukan Pembukaan Hutan Besar (PEBAS) pada tahun 1979, yang dapat terlihat dari Surat Keterangan Pemilik Tanah No. 112/SK/ GG/1980, dikeluarkan oleh Wali Muda Kedesaan Labuh Baru tanggal 17 Juli 1980 dan diketahui oleh Kepala Kecamatan Siak Hulu sedangkan Ny. Anibar memiliki tanah tersebut sebelum menjualnya kepada PARA PENGGUGAT adalah dengan cara melakukan Pembukaan Hutan Bebas pada tahun 1979, yang dapat terlihat dari Surat Keterangan Pemilik Tanah No. 103/SK/GG/1980, dikeluarkan oleh Wali Muda Kedesaan Labuh Baru tanggal 17 Juli 1980 dan diketahui oleh Kepala Kecamatan Siak Hulu.
5. Bahwa setelah Alm. Anwar Karnadi meninggal dunia pada tanggal 10 Juli 2001, dimana atas sebidang tanah tersebut sejak beliau masih hidup hingga sepeninggalnya telah dikuasai oleh PENGGUGAT I - VII dengan menggunakan jasa Alm. Supardi yang diberi upah dalam membersihkan lahan dan menanaminya dengan tanaman serta tak pernah luput dilakukan pengawasan hingga diajukannya gugatan ini.
6. Bahwa selanjutnya sekitar pada tahun 2009, tanah milik PARA PENGGUGAT tiba-tiba diakui oleh Alm.. Arwen (suami dari TERGUGAT I dan ayah bagi TERGUGAT II dan TERGUGAT III) sebagai tanah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3699 dengan luas 9.942 M² dimana diketahui dasar dari pada penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3699 atas nama Alm. ARWEN tersebut telah didasarkan hanya kepada Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan barang/surat-surat penting dengan No. SK/302/1999 tertanggal 26 Mei 1999 dan foto copy surat pembukaan lahan atas nama Alm. ARWEN yang diketahui letak dan batasnya tidak disebutkan dengan tegas didalamnya.
7. Bahwa menyikapi ketidakcermatan dan kelalaian Badan Pertanahan Nasional (TURUT TERGUGAT II) dalam hal proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3699 atas nama Alm. ARWEN atas tanah yang sedang dalam perkara yang proses penerbitannya telah diajukan oleh TERGUGAT I, II, dan III kepada TURUT TERGUGAT II maka PARA PENGGUGAT telah membuat Laporan Polisi terhadap Alm. ARWEN atas adanya dugaan tindak pidana PEMALSUAN dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3699 hal mana berdasarkan Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor :

Halaman 6 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B/91/II/2013/RIAUI/POLRESTA PKU/SEK P. SEKAKI tertanggal 12 Februari 2013 dan saat ini laporan tersebut masih dalam tahap penyelidikan.

8. Bahwa pada saat dilakukan penyidikan oleh Penyidik pada kepolisian Sektor Payung Sekaki atas kebenaran penerbitan sertifikat tersebut dengan melakukan pemeriksaan terhadap Pihak TURUT TERGUGAT II yang diwakili oleh NASEP VANDI SULISTIYO, S.ST dan MUHAMMAD FAJRI ditemukan fakta awal bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Alm. ARWEN adalah sekaligus surat dasar yang dijadikan dasar dalam pemecahan ke atas nama TERGUGAT IV, V, VI, dan VII tersebut ditemukan beberapa kejanggalan yaitu telah didapatkan warkah No. 16241/2009 atas sertifikat tersebut dan hingga saat inipun TURUT TERGUGAT II tidak mampu menunjukkan satu lembarpun alas hak/ surat dasar asli terbitnya Sertifikat atas nama Alm. ARWEN.
9. Bahwa selanjutnya, melalui gugatan ini, PARA PENGGUGAT juga mensomir TURUT TERGUGAT II untuk dapat membuktikan kepada PARA PENGGUGAT dihadapan persidangan ini agar dengan segera dapat memperlihatkan Surat tanda kehilangan barang sebagai dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 3699 atas nama Alm. ARWEN dan juga duplikat ASLI dari Surat Keterangan Kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Kecamatan Siak Hulu.
10. Bahwa setelah diketahui faktanya dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3699 atas nama Alm. ARWEN, banyak terjadi pelanggaran administrasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (TURUT TERGUGAT II), sehingga Sertifikat Hak Milik tersebut sudah seharusnya dapat dibatalkan karena telah didasarkan pada memasukkan suatu keterangan/keadaan palsu kedalam suatu Akta Otentik.
11. Bahwa sebidang tanah tersebut saat ini telah diserobot dan diakui oleh Alm. ARWEN yaitu adalah suami dari TERGUGAT I sebagai hak miliknya dan PARA PENGGUGAT baru mengetahui atas adanya eksepsi, jawaban daripada TERGUGAT I, II, dan III dalam menanggapi gugatan PARA PENGGUGAT sebelumnya pada bulan September 2011 dimana ternyata suami TERGUGAT I telah menjual tanah tersebut menjadi 5 (lima) persil bagian kepada TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII dan juga telah mengupayakan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 4120 dengan nama Pemegang hak EDI SANDRA (selaku TERGUGAT IV), Sertifikat Hak Milik No. 4121 dengan nama Pemegang hak Alm. ARWEN (selaku suami TERGUGAT I), Sertifikat Hak Milik No.

Halaman 7 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4122 dengan nama Pemegang hak YAN RIADI (selaku TERGUGAT V), Sertifikat Hak Milik No. 4123 dengan nama Pemegang hak EDRI YASRUL (selaku TERGUGAT VI), dan Sertifikat Hak Milik No. 4125 dengan nama Pemegang hak YASMIHIR (selaku TERGUGAT VII) yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II dimana tanah PARA PENGGUGAT termasuk dan menjadi bagian dari tanah yang disertifikatkan tersebut.

12. Bahwa putusan Pengadilan Negeri terhadap gugatan PENGGUGAT I - VII terdahulu dapat dipahami secara hukumnya dimana upaya hukum yang telah dilakukan oleh PENGGUGAT I - VII sebelumnya oleh Kuasa Hukum terdahulu melalui gugatannya yang tidak dapat diterima atau dilanjutkan pemeriksaannya hingga ke pokok perkara bukanlah suatu keputusan yang akhirnya bisa menegaskan status kepemilikan atas lahan yang saat ini PARA PENGGUGAT ataupun PARA TERGUGAT akui kepemilikannya berdasarkan alas hak yang dikuasai oleh masing-masing pihak sehingga dapat disimpulkan tanah tersebut hingga saat ini belum memiliki status yang jelas secara hukumnya.
13. Bahwa selanjutnya berdasarkan fakta dilapangan dimana tanah tersebut saat ini diketahui diatas lahan tersebut telah dilakukan kerjasama oleh Ahli Waris Almarhum ARWEN yakni TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dengan Pihak Developer Perumahan Griya Sidorukun (TERGUGAT VIII) berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pembangunan Perumahan dengan sistem bagi hasil yang telah dibuat dihadapan Notaris Laurensia Emilia, S.H., dengan Akta Nomor 22 tanggal 19 Januari 2013.
14. Bahwa TERGUGAT VIII selaku Pengembang atas sebidang tanah yang sebahagiannya adalah milik PARA PENGGUGAT tersebut seharusnya tidak dapat dilindungi secara hukum sebagai penerima hak yang telah tidak beritikad baik apabila betul-betul telah mengetahui tentang adanya sengketa kepemilikan atas tanah terperkara yang dikelolanya. Akan tetapi, TERGUGAT VIII selaku Pengembang kenyataannya dapat diduga sebagai Pengelola/ Pengembang yang tidak beritikad baik, karena tetap melakukan pembangunan atas sebidang tanah yang diketahuinya sedang bermasalah hukum dan menjadi obyek terperkara yang belum selesai eksekusinya secara hukum dan sah oleh Pengadilan.
15. Bahwa untuk menindaklanjuti status kepemilikan atas tanah tersebut, sebagai bentuk upaya sebelum menimbulkan kerugian yang sangat besar yang berujung harus melibatkan banyak pihak khususnya kepada konsumen TERGUGAT VIII maka PARA PENGGUGAT sudah berkali-kali

Halaman 8 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengingatkan secara lisan kepada TERGUGAT VIII selaku Pengembang tepatnya sekitar awal Januari 2013 dan juga mensomasi tepatnya pada tanggal 20 Februari 2013 sebelum Pihak Developer/ TERGUGAT VIII melakukan penimbunan diatas tanah PARA PENGGUGAT dan melanjutkan bangunannya diatas tanah terperkara yang masih dalam keadaan kosong agar dengan segera menghentikan kegiatan diatas tanah yang saat ini masih bersengketa, namun PARA PENGGUGAT melihat TERGUGAT VIII tidak mau mengindahkannya dan justru telah dengan sengaja melanjutkan pengembangan diatas tanah *a quo* dengan hanya berpegang pada putusan yang tidak memiliki akibat hukum apapun atas alas hak terkait status kepemilikan dari PARA PENGGUGAT.

16. Bahwa meskipun PARA PENGGUGAT secara lisan dan tulisan telah mengingatkan TERGUGAT VIII sebagaimana tersebut pada point diatas, ternyata peringatan PARA PENGGUGAT tidak mendapat jawaban dengan baik sehingga PARA PENGGUGAT menilai TERGUGAT VIII selaku Pengembang telah beritikad tidak baik dan patut diduga telah dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah milik PARA PENGGUGAT.
17. Bahwa PARA PENGGUGAT sudah berkali-kali memberitahukan dan kembali mengingatkan kepada TERGUGAT VIII selaku pengembang jauh sebelum dilakukan pembangunan diatas tanah terperkara dimana PARA PENGGUGAT saat ini sedang melakukan berbagai upaya hukum terkait tindak lanjut atas status kepemilikan tanah tersebut baik pidana maupun perdata dan oleh karenanya yang dalam hal ini sedang menjalin kerjasama maupun yang akan menjalin kerjasama khususnya antara seluruh pemegang alas hak (atas nama Pemegang Hak EDI SANDRA dengan SHM No. 4120, Atas nama Pemegang Hak ARWEN dengan SHM. No. 4121 atas nama Pemegang Hak YAN RIADI dengan SHM No. 4122, atas nama Pemegang Hak EDRY YASRUL dengan SHM No. 4123 dan atas nama Pemegang Hak YASMIHIR dengan SHM No. 4125) terkait tanah *a quo* dengan PERUMAHAN GRIYA SIDORUKUN (TERGUGAT VIII) serta Pejabat PPAT yang akan melakukan Pemecahan/Pemindahan/Peralihan Hak terkait status *a quo* sehingga Pemecahan/Pemindahan/Peralihan Hak terkait status *a quo* merupakan Pemecahan/Pemindahan/Peralihan Hak yang CACAT HUKUM dan tidak berkekuatan hukum.
18. Bahwa atas pengakuan TERGUGAT VIII, betul telah terjadi jual beli atas tanah TERGUGAT I, II dan III tersebut kepada TERGUGAT IV, V, VI dan

Halaman 9 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VIII, didalamnya termasuk bagian tanah PARA PENGGUGAT dan bahkan TERGUGAT I, II dan III saat ini pun telah mengagunkan/ menjaminkan tanah tersebut.

19. Bahwa atas kondisi tersebut jelas PARA PENGGUGAT baik secara diri pribadi maupun selaku ahli waris tidak bisa menerima dan merasa dirugikan, karena sejak Alm. Anwar Karnadi membeli dan mengolah tanah di lokasi tersebut sampai dengan saat PARA PENGGUGAT menguasai tanah di lokasi tersebut, PARA PENGGUGAT dan warga sekitar tidak pernah mengetahui bahwa tanah tersebut merupakan tanah milik TERGUGAT I, II dan III, hingga tiba-tiba munculah Perumahan Griya Sidorukun ingin melakukan pembangunan diatas tanah yang sebahagiannya adalah milik dari PARA PENGGUGAT yang selama ini telah dan selalu dirawat oleh PARA PENGGUGAT. Hal ini juga diperkuat oleh Pernyataan dari Bapak MISNI selaku Pemuka masyarakat dan orang yang telah lebih dulu tinggal dan mengenal wilayah tersebut.
20. Bahwa mengenai hak kepemilikan PARA PENGGUGAT atas tanah sebagaimana tersebut pada point diatas, ditegaskan pula oleh BAPAK MISNI, SAMURI, PURWANTO dan juga LAIFA selaku warga setempat melalui keterangannya pada bulan Februari 2013 kepada Kapolsekta Payung Sekaki.
21. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Alm. ARWEN (TERGUGAT I, II dan III), IV, V, VI dan VII diatas bidang tanah milik PENGGUGAT dan suami PENGGUGAT, jelas-jelas secara nyata dan secara sah terbukti TERGUGAT I sampai dengan VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum (*on rechtmatigedaad*) yang mengakibatkan kerugian baik materil maupun immaterial kepada PARA PENGGUGAT baik selaku diri pribadi dan selaku ahli waris dari suami PENGGUGAT I.
22. Bahwa pengakuan Alm. Arwen(suami Tergugat I dan Orang Tua Tergugat II dan Tergugat III) yang mengaku-ngaku tanah milik Para Penggugat sebagai tanah miliknya dengan berdasarkan Surat Foto Copy Pembukaan Lahan Hutan yang tidak menjelaskan letak dan batasnya terhadap kepemilikan yang menjadi Objek Tanah Tergugat I, tergugat II dan tergugat III dan Surat Keterangan Penerimaan Laporan kehilangan Barang/ Surat-surat Penting No.SK/302/1999, tanggal 26 Mei 1999, yang kemudian ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No.3699 seluas 9.492 M², dimana Foto copy Surat Pembukaan Lahan Hutan yang merupakan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.3699 tersebut diatas jelas-jelas

Halaman 10 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;

23. Bahwa PARA PENGGUGAT telah meminta penjelasan kepada Tergugat I, II dan III selaku ahli waris dari Alm. ARWEN terhadap sertifikat yang dikeluarkannya berdasarkan bukti Surat Pembukaan Lahan Hutan, namun Para Tergugat tidak dapat menjelaskan terhadap sampai terbitnya sertifikat tersebut;
24. Bahwa PARA PENGGUGAT telah berusaha untuk menyelesaikan perkara *a quo* secara kekeluargaan dengan difasilitasi Kelurahan Labuh Baru Barat dengan Alm. Arwen (suami TERGUGAT I dan orang tua TERGUGAT II dan TERGUGAT III) dan ahli waris Alm. ARWEN namun Alm. Arwen tetap bersikeras mengakui tanah milik Para penggugat sebagai tanah miliknya, dengan tetap melakukan pengalihan berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pembangunan Perumahan dengan sistem bagi hasil yang telah dibuat dihadapan Notaris Laurensia Emilia, S.H., dengan Akta Nomor 22 tanggal 19 Januari 2013 sampai saat ini;
25. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I sampai dengan TERGUGAT VIII yang mengaku-ngaku atas tanah milik Para Penggugat sebagai tanah miliknya dan dikuatkan dengan SHM No.3699 seluas 9.492 M² yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II tanpa dasar hukum yang jelas, maka jelas-jelas perbuatan tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
26. Bahwa oleh karena TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VIII telah melakukan Perbuatan Melawan hukum kepada Para Penggugat yang secara nyata telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun moriil yaitu:
 - a. Kerugian materiil:

Bahwa adapun kerugian materiil yang dialami oleh Para Penggugat tidak dapat menikmati objek dalam perkara *a quo* sampai dengan saat ini, yang seharusnya dapat dimanfaatkan oleh Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Alm. Anwar Karnadi dan Alm. Supardi untuk menanam atau membuat usaha yang dapat menghasilkan uang diatas tanah dalam objek perkara *a quo*. Sehingga patut menurut hukum TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VIII secara Tanggung renteng mengganti kerugian sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
 - b. Kerugian Morill:

Halaman 11 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adapun kerugian Moriiil yang dialami oleh PARA PENGGUGAT berupa terganggunya konsentrasi, beban pikiran yang sangat mengganggu dalam kehidupan Para Penggugat yang sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun ika dinilai dengan uang maka sepatutnya menurut hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII mengganti kerugian sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah); -

27. Bahwa Para penggugat mempunyai kekhawatiran yang sangat beralasan, sebelum perkara ini diputus atau sebelum putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijs*), tergugat I sampai dengan tergugat VIII berusaha untuk mengalihkan hak atas objek dalam perkara *a quo* kepada pihak lain. Dan guna menjamin gugatan Para Penggugat tidak sia-sia maka sangatlah beralasan hukum agar Pengadilan Negeri/ Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek perkara *a quo*;
28. Bahwa atas kondisi yang telah dijelaskan tersebut diatas, jelas bahwa transaksi jual beli yang terjadi antara TERGUGAT I, II dan III atas sebidang tanah yang masih dalam berperkara yang merupakan hak milik yang sah dari PARA PENGGUGAT merupakan transaksi yang tidak dilandasi oleh sebab yang halal, sehingga transaksi jual beli tersebut menjadi tidak sah dan batal demi hukum. Akibatnya, peralihan hak atas tanah tersebut secara hukum belum/tidak terjadi dan akibatnya segala konsekuensi hukum atas batal dan tidak sahnya transaksi jual beli tersebut juga menjadi tanggung jawab dan konsekuensi hukum TURUT TERGUGAT II, sehingga TURUT TERGUGAT II tidak berhak dan tidak berwenang untuk mengikat sertifikat atas tanah tersebut sebagai Hak Tanggungan karena perjanjian pokoknya merupakan perjanjian yang tidak sah. Dengan demikian, pengikatan hak tanggungan sebagai perjanjian tambahan (*accessoir*) juga menjadi batal dan tidak sah.
29. Bahwa selanjutnya untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia dan agar supaya PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT tidak melakukan pengalihan hak dan melakukan tindakan hukum apa pun, termasuk melakukan eksekusi atas tanah terperkara, maka PENGGUGAT mohon ke hadapan Majelis Hakim yang terhormat untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah yang terperkara tersebut.
30. Bahwa atas keterlambatan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT dalam menjalankan putusan ini, mohon juga Majelis Hakim yang terhormat berkenan menghukum Para TERGUGAT dan PARA

Halaman 12 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TURUT TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan tersebut.

31. Bahwa untuk menghindari timbulnya kerugian lebih lanjut bagi PARA PENGGUGAT, maka PARA PENGGUGAT mohon kiranya terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Klas IA Pekanbaru berkenan untuk mengambil putusan hukum yang dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi. -
32. Bahwa oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT didasarkan atas bukti-bukti yang otentik, maka menurut hukum dan cukup beralasan apabila putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian tersebut di atas, maka para Penggugat mohon agar Majelis hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMER :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dalam perkara *a quo* sah dan berharga;
3. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatiggedaad*) dengan mengakui dan menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah para Penggugat serta melakukan jual beli atas tanah para Penggugat ; -
4. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk mengembalikan tanah terperkara sepanjang dan sebatas hak milik para Penggugat ;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.3699 seluas 9.942 M² yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya sehingga batal demi hukum ;
6. Menyatakan Surat Akta Jual Beli No.1904/SH/1987 tertanggal 6 Juli 1987 yang dikeluarkan oleh Camat Siak Hulu sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII sebagai ahli waris Alm.Anwar Karnadi adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah yang dahulunya terletak di Desa Labuh Baru, Kec. Siak Hulu, Kabupaten Kampar berdasarkan Akta Jual Beli No.19045/SH/1987 tertanggal 6 Juli 1987, yang sekarang terletak di kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan

Halaman 13 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Payung Sekaki, Kota Pekanbaru seluas ± 13.000 M², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah M. Nasution 130 Meter ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Buyung Etek 100 Meter ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan/Pargo Edi 130 Meter;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Alm. Supardi/Muharjon 100 Meter ;

8. Menyatakan Penggugat VIII, IX, X dan XI sebagai ahli waris Alm. Supardi adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah yang dahulunya terletak di Desa Labuh Baru, Kec. Siak Hulu, Kabupaten Kampar berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor : 461/SKGR-LB/VIII-94 tertanggal 24 Agustus 1994, yang sekarang terletak di kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru seluas ± 2.000 M², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Rencana Jalan 20 Meter ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Anwar Karnadi 100 Meter;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan 20 Meter ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Yayasan Ashofa 100 Meter ;

9. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dan siapa saja orang-orang yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah perkara dan atau membongkar bangunan yang ada di atasnya beserta turutannya serta mengembalikan kepada Para Penggugat;

10. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 4120, 4121, 4122, 4123 dan No. 4125 yang tercatat atas nama EDI SANDRA (Tergugat IV), Alm. ARWEN (Tergugat I, II dan III), YAN RIADI (Tergugat V), EDRI YASRUL (Tergugat VI) dan YASMIHIR (Tergugat VII) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum ;

11. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk menarik dan membatalkan penerbitan Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik No. 4120, 4121, 4122, 4123 dan No. 4125 yang tercatat atas nama EDI SANDRA (Tergugat IV), Alm. ARWEN (Tergugat I, II dan III), YAN RIADI (Tergugat V), EDRI YASRUL (Tergugat VI) dan YASMIHIR (Tergugat VII) ;

12. Menyatakan batal dan tidak sah transaksi jual beli antara Tergugat I, II dan III atas tanah perkara sepanjang dan sebatas tanah milik para Penggugat ;

Halaman 14 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng mengganti kerugian Penggugat sebesar Rp. 1. 500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah);
14. Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan menjalankan putusan ini
15. Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;
16. Menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos perkara;
17. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi.

SUBSIDER :

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat, kemudian Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan jawaban tertanggal 06 Maret 2014 yang isinya sebagai berikut:

I. Jawaban Tergugat I, II, dan III :

A. BUKTI KEPEMILIKAN TANAH ALMARHUM BAPAK ARWEN :

Sejak tahun 1977, Lembaga Pemasyarakatan Pekanbaru membuka hutan di Desa Labuh Baru Kecamatan Siak Hulu Kampar dan membagibagikannya dalam bentuk tanah kaplingan sebanyak 45 hektar, dengan ukuran 100 m x 100 m untuk setiap kapling.

a. Bapak Arwen almarhum memperoleh salah satu tanah kaplingan tersebut atas dasar :

1. Surat Penunjukkan Pembukaan Hutan (Surat Tebang Tebas) No.32/SPPH/LB/I 977 ;
2. Surat Keterangan Pemilik Tanah No. **III/SK/GG/1980**, dengan batas - batas tanah atau sepadan sebagai berikut :
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan 100 m.
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Kapling No. 19 100 m (milik Bpk. Ramli).
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan 100 m.
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan 100 m.

b. Surat Keterangan Pemilik Tanah, juga dilengkapi dengan sket/peta letak posisi tanah kaplingan yang dibuat oleh kepala rombongan bpk

Halaman 15 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alizar dan diketahui oleh wali muda Desa Labuh Baru,

bpk. R.M. Main. Sket/Peta tanah kaplingan ini menunjukkan bahwa :

- Setiap tanah kaplingan diberi *nomor tanah kaplingsesuai* urutan yang menegaskan posisi tanah dan batas-batas tanah/ sempadan setiap tanah kaplingan.
 - Setiap jarak 100 m (1 kapling) kearah utara atau selatan selalu ada jalan.
 - Setiap jarak 300 m (3 kapling) kearah timur atau barat selalu ada jalan.
- c. Didalam Surat Keterangan Pemilik Tanah juga dicantumkan sebagai "note/catatan" untuk menegaskan bahwa Tanah Kapling no. 15 adalah milik Bapak ARWEN.
- d. Tahun 1988, letak lokasi tanah bpk. Awen di tegaskan kembali posisinya oleh bpk. Misni dengan Surat Pernyataan.
- e. Bapak Arwen almarhum selaku pemilik tanah kapling No. 15, secara periodik selalu melakukan pembersihan dan pemeliharaan baik secara pribadi (langsung mengerjakan) ataupun dengan cara mengupahkan.
- Tahun 1983 dibersihkan oleh bpk. Misni.
 - Tahun 1988 dibersihkan dan dibuat parit keliling oleh Misni.
 - Tahun - tahun berikutnya dibersihkan sendiri oleh bpk Arwen.
 - Tahun 2008 dibersihkan oleh bpk. Arman Sihombing.
 - Tahun 2009 dibersihkan oleh bpk. Arman Nababan.
 - Tahun berikutnya hingga tahun 2011 dibersihkan sendiri oleh bpk. Arwen.
 - Setelah bpk Arwen meninggal, dibersihkan oleh bpk. Safri.
 - Tahun 2013 kerjasama dengan Perumahan Griya Sidorukun.

B. LETAK DAN POSISI TANAH BAPAK ARWEN

- a. Kearah Selatan tanah kaplingan Bapak Arwen (Kapling no. 15), terpisah oleh jalan adalah **tanah kapling no. 14**, milik Bapak Pargo Edi. **No. 45/SKPT/LB/VII/1984** dengan batas-batas tanah atau sempadan sebagai berikut :
- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan 100 m.
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan 100 m.
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan 100 m.
 - Sebelah Barat: berbatasan dengan Kapling No. 18 100 m (milik Bpk. Pargo Edi).

Halaman 16 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. **Tanah kapling no. 18**, milik Bapak Pargo Edi. **No. : 60/SKPT/LB/V/1984** dengan batas-batas tanah atau sempadan sebagai berikut :
- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan 100 m.
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan 100 m.
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan No. 14 100 m (milik Bpk. Pargo Edi).
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Kapling No. 22 100 m.
- c. Kearah Utara tanah kaplingan Bapak Pargo Edi (Kapling no. 18), terpisah oleh jalan adalah **tanah kapling no. 19**, milik Bapak Ramli **No. : 104/SK/GG/1980** dengan batas-batas tanah atau sempadan sebagai berikut :
- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan 100 m.
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan 100 m.
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Kapling No. 15 100 m (milik Bpk. Arwen).
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Kapling No. 23 100 m (milik Bpk. Tasri).
- d. **Tanah kapling no. 23**, milik Bapak Tasri **No. : 101/SK/GG/1980** dengan batas-batas tanah atau sempadan sebagai berikut :
- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan 100 m.
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan 100 m.
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Kapling No. 19 100 m (milik Bpk. Ramli).
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan 100 m.
- e. Kearah Barat tanah kaplingan Bapak Tasri, terpisah oleh jalan adalah **tanah kapling no.26**, milik Ibu Anibar **No. : 103/SK/GG/1980** dengan batas - batas tanah atau sempadan sebagai berikut :
- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan 100 m.
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan 100 m.
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan 100 m.
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Kapling No.29 100 m (milik Syamsul Bahri).
- f. Kearah Utara tanah kaplingan Bapak Tasri, terpisah oleh jalan adalah **tanah kapling no.24**, milik Bapak Dt. Tumanggung Kayo **No. : 112/SK/GG/1980** dengan batas-batas tanah atau sempadan sebagai berikut :

Halaman 17 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan 100 m.
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan 100 m.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Kapling No.20 100 m.
- Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan 100 m.

C. LETAK DAN POSISI TANAH ANWAR KARNADI BERDASARKAN A JB.

1904

1. Pada bulan September **2013** kami ahli waris bapak Arwen kembali mendapat gugatan dari Ibu Maryati melalui kuasa hukumnya Ferry Mahendra, juga dengan dasar AJB no. 1904, jual beli dilakukan antara Dt. Tumanggung Kayo dan Anibar dengan Bapak Anwar Karnadi. Didalam AJB no. 1904 tersebut dinyatakan bahwa batas - batas tanah atau sempadannya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan M. Nasution 200 m.
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan 200 m.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Buyung Etek 100 m.
- Sebelah Barat : berbatasan dengan M. Simamora 100 m.

2. Berdasarkan ukuran yang dinyatakan didalam AJB no.1904 dan posisi atau lokasitanah yang diakui para penggugat sekarang ini (sebelum dihibahkan ke Yayasan Ashofa dan dijual/diberikan kepada Pardi) terletak di atas tanah milik orang lain yaitu :

- Tanah **bpk. Arwen almarhum, kapling no. 15** seluas 100 m x 100m.
- Kearah Barat tanah milik Bpk Arwen yaitu **tanah milik Bpk. Ramli, kapling no. 19** yaitu seluas 50 m x 100 m.
- Kearah Timur tanah milik Bpk Arwen menyeberang jalan yaitu **tanah kapling no. 11**, yaitu seluas 50 m x 100 m.

3. Mengacu pada AJB no. 1904, yang dilakukan antara Dt. Tumanggung Kayo dan Ibu Anibar dengan Anwar Karnadi :

a. Sebagaimana yang disebutkan dalam **pokok perkara point empat (4)** gugatan no. 084/FM&P/IX/2013, tanggal 23 September 2013, bahwa terdapat dua (2) Surat Keterangan Pemilik Tanah yaitu :

1. Tanah atas nama **Dt. Tumanggung Kayo No. 112/SK/GG/1980**, dengan batas -batas tanah atau sempadannya adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara: berbatasan dengan jalan 100 m.
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan 100 m.
 - Sebelah Timur: berbatasan dengan Kapling No. 20 100 m

Halaman 18 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat: berbatasan dengan jalan 100 m.

Didalam Surat Keterangan Pemilik Tanah juga dicantumkan sebagai "note/catatan" untuk menegaskan bahwa **Tanah Kapling no. 24** adalah milik Bapak Dt. Tumenggung Kayo.

2. Tanah atas nama **Ibu Anibar No. 103/SK/GG/1980**, dengan batas - batas tanah atau sempadan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan 100 m.
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan 100 m.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan 100 m.
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Kapling No. 29 100 m milik Syamsul Bahri (lamp. 13).

Didalam Surat Keterangan Pemilik Tanah juga dicantumkan sebagai "note/catatan" untuk menegaskan bahwa **Tanah Kapling no. 26** adalah milik Ibu Anibar.

Surat Keterangan Pemilik Tanah atas nama bpk Dt. Tumanggung Kayo dan Ibu Anibar mempunyai kesamaan dengan Surat Keterangan Pemilik Tanah atas nama Arwen, Ramli, dan Tasri yaitu :

- Mempunyai nomor urut tanah kaplingan, yang saling berkaitan antara tanah kapling yang satu dengan tanah kapling lainnya.
- Mempunyai Catatan Penegasan di dalam SKPT, "Tanah Kapling No Adalah milik Sdr ...
- Surat Keterangan Pemilik Tanah terbit pada tanggal yang sama yaitu 17 Juli 1980 dan dengan No. SKPT yang berdekatan.
- Memiliki sket/peta yang sama yang dikeluarkan oleh Alizar dan diketahui oleh Wali Muda Desa Labuh Baru, bpk. R.M. Main, pada tanggal 17 Juli 1980.

- c. Dalam AJB no. 1904, yang dilakukan antara Dt. Tumanggung Kayo dan Ibu Anibar dengan Anwar Karnadi terdapat dua (2) Surat Keterangan Pemilik Tanah sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya yaitu : bpk. Dt. Tumanggung Kayo no.12/SK/GG/1980 dan Ibu Anibar no. 103/SK/GG/1980, dan dinyatakan sebagai **satuhamparan dengan ukuran 200 m x 100 m**, tetapi bila dicermati terdapat kejanggalan yaitu :

Halaman 19 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas-batas tanah/ sempadan di dalam Surat Keterangan Pemilik Tanah atas nama bpk. Dt. Tumanggung Kayo no.12/SK/GG/1980 dan batas - batas tanah/ sempadan di dalam Surat Keterangan Pemilik Tanah atas nama Ibu Anibar no. 103/SK/GG1980 tidak ada yang saling bersempadan/tidak bersebelahan langsung.
- Jika dinyatakan satu (1) hamparan sebagaimana didalam AJB no. 1904, maka batas 43 atas tanah/ sempadan baik atas nama Dt. Tumanggung Kayo no.12 / SK / GG /1980 dan Ibu Anibar no.103 / SK / GG /1980 harusnya saling bersempadan / bersebelahan langsung.

Contohnya; tanah milik bpk. Pargo Edi, kapling no. 14 dan kapling no. 1-8, yang saling bersempadan/bersebelahan langsung.

- d. Jika mencermati lebih jauh lagi terhadap AJB no. 1904 antara Dt. Tumanggung Kayo dan Anibar kepada Anwar Karnadi terdapat kejanggalan lainnya yaitu :
- Apakah bisa dilakukan jual beli untuk objek tanah yang berbeda dengan nama pemilik yang berbeda dilakukan dalam satu AJB ? meskipun pemilik tanah statusnya adalah suami-istri?, serta meskipun BILA letak objek tanahnya bersebelahan langsung ?
 - Apakah bisa tanah yang letaknya bersilangan dan terpisah oleh jalan dijadikan 1 hamparan di dalam AJB ? yaitu 200 m x 100 m.
 - Mengapa blangko AJB no : 1904 bapak Anwar Karnadi dengan Blanko AJB Bapak Joni Silaen dan Bapak Sandi Asmoro; dengan dasar AJB yang terbit pada tahun yang sama dengan AJB Bapak Anwar Karnadi yaitu tahun 1987, bisa berbeda ?
 - Tanah Bapak Joni Silaen, AJB No. 1508, terbit tanggal 20 Mei 1987 .
 - Tanah Bpk Sandi Asmoro, AJB No. 4136, terbit tanggal 26 Desember 1987.
 - Tanah Bpk Anwar Karnadi, AJB No. 1904, terbit tanggal 06 Juli 1987.
 - Blanko AJB Bapak Joni Silaen dan AJB Bapak Sandi Asmoro memiliki sistim penomoran bertitik-titik. Blanko AJB bapak

Halaman 20 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anwar Karnadi yang tanggal dan bulan penerbitannya terdapat diantara AJB bapak Silaen dan AJB Bapak Sandi Asmoro, tidak memiliki sistim penomoran bertitik-titik.

- e. Batas - batas tanah/ sempadan yang dinyatakan dalam AJB no. 1904 khususnya Batas tanah sebelah Utarayang berbatasan dengan M. Nasution, namun jika dicermati dari Surat Keterangan Pemilik Tanah atas nama bpk. Dt. Tumanggung Kayo no.112/SK/GG/198 dan dari Surat Keterangan Pemilik Tanah atas nama Ibu Anibar 103/SK/GG/1980, adalah **berbatasan dengan jalan**,hal ini sesuai seperti yang digambarkan pada sket/peta tanah kaplingan Lembaga Pemasyaratan Pekanbaru bahwa setiap jarak satu (1) kapling atau 100 m kearah utara atau kearah Selatan selalu ada jalan.
- f. **Batas - batas tanah/ sempadan** yang dinyatakan dalam AJB no.1904 khususnya **Batas Tanah Sebelah Timur** dinyatakan bersempadan dengan **tanah milik almarhum Buyung Etek**, yang berarti **kearah Timur dari Tanah bpk Arwen kapling 15 dan menyeberang jalan** adalah tanah **kapling no. 11**, selanjutnya langsung bersempadan dengan tanah milik almarhum Buyung Etek, sebagaimana yang digambarkan pada sket/peta tanah kaplingan Lembaga Pemasarakatan Pekanbaru.
- g. Batas - batas tanah/ sempadan yang dinyatakan dalam AJB no. 1904 khususnya Batas **Tanah Sebelah Barat yaitu atas nama M. Simamora**, (saat ini sudah dijual ke Yuskar Buhar dan dijual lagi ke Edi Suwarsono) yang mengakui kepemilikan tanahnya diatas tanah milik orang lain yaitu :
- **Tanah milik bapak Ramli, kapling no. 19**(Sempadan sebelah Barat tanah bpk. Arwen) **seluas ½ ha atau 50 m x 100 m** dan
 - **Tanah milik bapak Tasri, kapling no. 23**(Sempadan sebelah Timur bpk. Ramli) seluas **½ ha atau 50 m x 100 m**.
 - **Tanah kapling no. 11**(Sempadan sebelah Barat Bpk. Buyung Etek) seluas **½ ha atau 50 m x 100 m**.

Saat ini, bpk. Ramli dan bpk. Tasri sudah membuat laporan pengaduan Ke Poltabes Pekanbaru, berdasarkan SKGR yang tidak terdaftar di Kelurahan Labuh Baru Barat.

Halaman 21 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D. JUAL - BELI HAK DAN KERJASAMA DENGAN PERUMAHAN GRIYA SIDURUKUN

1. Tahun 2011 sebagian tanah atas nama bpk. Arwen tersebut dijual kepada keluarga sendiri; Edi Sandra, Yan Riadi, Edi Yasrul dan Yasmihir, karena kebutuhan ekonomi, dan sudah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik.
2. Tahun 2013 awal kami ahli waris bapak Arwen mendiang melakukan kerjasama dengan Perumahan Griya Sidorukun. Memang benar bahwa pihak Pengembang Griya Sidorukun mendapat peringatan lisan maupun tertulis dari kuasa hukum Ibu Maryati, namun pihak Pengembang Griya Sidorukun selalu berkomunikasi dengan kami sebagai ahli waris termasuk kepada kuasa hukum kami saat itu yaitu bapak Dahlius Syafei.SH, dan bapak Dahlius Syafei. SH menyatakan kepada Pihak Pengembang Griya Sidorukun untuk tetap melanjutkan **Pembangunan.**

Selanjutnya mengenai sebagian tanah yang kami jual kepada keluarga sendiri, apakah kami tidak memiliki hak menjual tanah atau bekerjasama sama dengan Pengembang Perumahan Griya Sidorukun yang secara sah adalah milik kami ?

Hingga sekarang ini tidak ada larangan dari pihak Kepolisian ataupun dari Pengadilan yang melarang tanah yang adalah sah milik kami, kami jual atau melakukan pemindahan hak kepada pihak lain .

E. SOMASI DAN GUGATAN TERHADAP TANAH ALMARHUM BAPAK ARWEN

- a. Tanggal 02 Juni 2010, bapak Arwen selaku pemilik lahan kapling no.15 mendapat somasi no. 136/FM&P/VI/2010 dari bapak Anwar Karnadi melalui kuasa hukumnya Ferry Mahendra, dan telah dijawab oleh bapak Arwen tanggal 10 Juni 2010 bahwa lahan tersebut adalah miliknya, jawaban tersebut juga ditembuskan kepada Kapoltabes Pekanbaru, Kapolsek Payung Sekaki dan Lurah Labuh Baru Barat .
- b. Tahun 2011 tanah almarhum bpk. Arwen digugat Anwar Karnadi dengan dasar AJB no.1904. Hasil persidangan memutuskan pada tanggal 29 Desember 2011 bahwa gugatan tidak dapat diterima karena kekurangan pihak (NO), meskipun didalam pembelaannya Bapak Dahlius S.H. menjelaskan dan menerangkan dengan gamblang bahwa tidak ada hubungan hukum antara tanah Bapak Arwen dengan tanah Bapak Anwar Karnadi karena lokasi tanah Bapak Anwar Karnadi terletak jauh dari lokasi tanah Bapak

Halaman 22 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Arwen. Lokasi tanah Bapak Arwen terletak pada Kapling No 15 sedangkan tanah Bapak Anwar Karnadi terletak pada Kapling No.24 dan 26, sesuai dengan Peta Kaplingan dan SKPT Bapak. Dt. Tumanggung Kayo dan Ibu Anibar.

F. PENINGKATAN SURAT MENJADI SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM)

Mengenai proses pengurusan peningkatan legalitas kepemilikan menjadi Sertifikat Hak Milik dapat kami nyatakan sebagai berikut :

1. Kami memiliki atau dapat menunjukkan photocopy Surat Penunjukan Pembukaan Hutan (SuratTebang Tebas) ;
2. Kami memiliki atau dapat menunjukkan photocopy Surat Keterangan Pemilik Tanah.
3. Kami memiliki atau dapat menunjukkan Surat Keterangan Kehilangan Surat berharga.
4. Bahwa dalam pengurusan peningkatan menjadi Sertifikat Hak Milik almarhum bpk. Arwen sudah mengikuti prosedur yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional (BPN), terbukti bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama ARWEN. No. 3699 .

G.LAIN-LAIN :

Kami tahu bahwa bpk. Dt. Tumanggung Kayo dan Ibu Anibar benar memiliki tanah dilokasi pembukaan hutan oleh Lembaga Pemasarakatan Pekanbaru sama dengan tanah kami, tanah Ramli, tanah Tasri dan lainnya, namun posisi tanah yang bersangkutan berjauhan dengan posisi tanah kami. Bahkan setahu kami tanah yang bersangkutan dalam kondisi terbengkalai, tidak terawat, dan sudah menjadi hutan muda ;

Kami sebagai orang kecil, orang yang tidak berdaya orang yang telah dizolimi sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang ini, tidak mempunyai kekuatan atau kemampuan apapun untuk melawan penzoliman yang telah kami alami. Kekuatan kami hanyalah keyakinan akan adanya keadilan Tuhan Yang Maha Kuasa dan keyakinan akan adanya keadilan secara hukum yang bersumber dari hati nurani bapak-bapak Hakim untuk :

1. Menolak seluruh gugatan Ibu Maryati dkk ;
2. Membatalkan AJB no. 1904 karena mengandung banyak cacat hukum ;
3. Menghukum para Penggugat agar menyampaikan permohonan maaf, (format ditentukan kemudian) yang dibuat di:
 - a. Spanduk ukuran 2 m x 3 m dan dipasang di lokasi tanah bpk Arwen almarhum ;

Halaman 23 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Koran - koran lokal (minimal 3 media) selama tujuh (7) hari berturut-turut.

Menimbang, atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat IV dan VI telah mengajukan jawabannya tertanggal 13 Maret 2014 yang berbunyi sebagai berikut :

1. Sejak mahasiswa dan ketika masih tinggal serumah dengan Ibu Suhemi dan Almarhum bpk. Arwen saya sudah mendengar bahwa almarhum bpk. Arwen memiliki tanah seluas satu hektar (1 ha) di daerah Arengka II.
2. Sekitar tahun 2008, ibu saya menawarkan kaplingan tanah almarhum bpk. Arwen dan mengajak saya kelokasi untuk melihat langsung kondisi dan lokasi tanah almarhum bpk. Arwen, dan dilokasi tanah milik almarhum bpk. Arwen sudah bersih (tidak semak belukar) dan dilokasi itu ada pondok kecil berdinding papan dan atap seng untuk tempat berteduh serta sudah ditanami tebu, motoa dan nangka.
3. Dilokasi saya juga sempat bertanya kepada almarhum bpk. Arwen; dari mana kemana tanahnya almarhum bpk. Arwen dan siapa-siapa sempadannya dan batas-batasnya.
4. Almarhum bpk. Arwen mengatakan bahwa sempadan tanah sebelah Barat adalah milik bpk. Ramli, disebelah Barat bpk. Ramli milik bpk. Tasri, ke Utara, Selatan dan Timur adalah Jalan.
5. Selain itu saya juga melihat bahwa almarhum bpk. Arwen sudah membuat jembatan dari gorong-gorong diparit jalan Sidorukun dan melakukan penimbunan tanah untuk memudahkan akses menuju lokasi tanah almarhum bpk. Arwen dari pinggir jalan Sidorukun menuju lokasi tanah almarhum bpk. Arwen.
6. Dan karena Ibu saya (ibu Yasmihir) sudah lama mengetahui bahwa almarhum bpk. memiliki tanah serta karena kami tidak pernah mendengar dan mengetahui ada sengketa terhadap tanah milik almarhum bpk. Arwen tersebut, maka saya yakin untuk membeli tanah kaplingan almarhum bpk. Arwen tersebut sebanyak : 2 kapling, ukuran 15 m x 20 m/kapling.
7. Tahun 2010, saya ikut menitipkan uang pembersihan dan pemeliharaan lahan kepada almarhum bpk. Arwen.
8. Tahun 2013 saya dan keluarga beserta ibu saya (ibu Yasmihir) pernah datang kelokasi untuk menyuruh orang membersihkan lahan kami, dan melihat disamping lokasi tanah kami sudah ada perumahan.

Halaman 24 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat V telah mengajukan Jawabannya tertanggal 13 Maret 2014, yang berbunyi sebagai berikut :

1. Sekitar tahun 2008, ibu saya menawarkan kaplingan tanah almarhum bpk. Arwen dan mengajak saya kelokasi untuk melihat langsung kondisi dan lokasi tanah almarhum bpk. Arwen, tetapi saya tidak ikut.
2. Dan karena Ibu saya (ibu Yasmihir) dan abang saya (Edi Sandra) yakin untuk membeli kaplingan tanah almarhum bpk. Arwen tersebut, maka saya juga ikut membeli tanah tersebut sebanyak : 1 kapling, ukuran 15 m x 20 m/kapling.
3. Tahun 2010, saya ikut menipkan uang pembersihan dan pemeliharaan lahan kepada almarhum bpk. Arwen.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat VII telah mengajukan Jawabannya tertanggal 13 Maret 2014 yang berbunyi sebagai berikut :

1. Tahun 2008 almarhum bpk. Arwen menawarkan tanah yang sudah dikapling-kaplingkan kepada kami dengan ukuran 1 kapling 15 m x 20m.
2. Karena saya tertarik, saya bersama-sama dengan almarhum bpk. Arwen dan Ibu Arwen melihat langsung kelokasi, dan lokasi tanah milik almarhum bpk. Arwen sudah bersih (tidak semak belukar) dan dilokasi itu ada pondok kecil berdinding papan dan atap seng untuk tempat berteduh.
3. Waktu itu saya juga melihat, bahwa dilokasi tersebut ada tanaman tebu, motoa dan nangka.
4. Tahun 2009, sebelum saya jadi membeli tanah dari almarhum bpk. Arwen, saya bersama anak saya Edy Sandra, Ibu Arwen, dan almarhum bpk. Arwen kembali melihat lokasi tanah sekaligus menunjukkan kepada anak saya Edy Sandra kapiingan tanah almarhum bpk. Arwen karena anak saya Edy Sandra juga berminat untuk membeli tanah tersebut.
5. Saya juga menawarkan tanah kaplingan almarhum bpk. Arwen tersebut kepada anak saya yang lainnya yaitu; Yan Riady dan Edy Yasrul.
6. Tahun 2009 kami jadi membeli tanah almarhum bpk. Arwen; yaitu :
 - a. Saya sendiri : 4 kapling, masing-masing ukuran 15 m x 20 m.
 - b. Edi Sandra : 2 kapling, masing-masing ukuran 15 m x 20 m.
 - c. Edy Yasrul : 2 kapling, masing-masing ukuran 15 m x 20 m.
 - d. Yan Riady : 1 kapling, masing-masing ukuran 15 m x 20 m.

Halaman 25 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Tahun 2010, kami menitipkan uang pembersihan dan pemeliharaan lahan kepada almarhum bpk. Arwen.
8. Tahun 2013, saya dan keluarga anak saya Edy Sandra pernah datang kelokasi untuk menyuruh orang membersihkan lahan kami, dan melihat disamping lokasi tanah kami sudah ada perumahan.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat VIII telah mengajukan Jawabannya tertanggal 06 Maret 2014 yang berbunyi sebagai berikut :

1. Pada bulan Juli 2012 kami melakukan pembangunan perumahan Griya Sidorukun untuk type 45, 68 dan 120 di lahan, yang kami beli dari Bapak Pargo Edi tahun 2009 seluas 3400 m².

Adapun sempadan kami:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Bapak L. Pasaribu.
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Bapak L. Pasaribu.
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Gang.
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Sidorukun.
2. Pada bulan September 2012, Bapak Dahlius S.H., sebagai kuasa hukum Ibu Suherni, menawarkan tanah yang lokasinya persis di belakang tanah yang sedang kami bangun. Pada saat itu Bapak Dahlius menawarkan tanah tersebut dengan sistem jual beli biasa (jual putus) tetapi kami mengajukan penawaran dengan sistem bagi hasil. Bapak Dahlius serta Ibu Suherni dan anak-anak sebagai ahli waris Bapak Arwen, menyetujui hal tersebut.

Sebelum membuat perjanjian kerjasama Bagi Hasil, kami sebagai pengembang terlebih dahulu melakukan pengecekan secara keseluruhan. Dari hasil pengecekan kami mendapat informasi sebagai berikut :

- a. Tanah tersebut pernah digugat oleh Pihak III, (Anwar Karnadi) dengan dasar AJB no. 1904. Hasil persidangan memutuskan pada tanggal 29 Desember 2011 bahwa gugatan tidak dapat diterima karena kekurangan pihak (NO), meskipun didalam pembelaannya Bapak Dahlius, S.H., dijelaskan dan diterangkan dengan gamblang bahwa tidak ada hubungan hukum antara tanah Bapak Arwen dengan tanah Bapak Anwar Karnadi karena lokasi tanah Bapak AnwarKarnadi terletak jauh dari lokasi tanah Bapak Arwen. Lokasi tanah Bapak Arwen terletak pada Kavling No 15 sedangkan tanah

Halaman 26 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bapak Anwar Karnadi terletak pada Kavling No. 24 dan 26, sesuai dengan Peta Kalingan dan SKT Bapak. Dt. Tumanggung Kayo dan Ibu Anibar.

- b. Selanjutnya kami melakukan pengecekan ke BPN dan disampaikan bahwa warkah tanah atas nama Bapak Arwen almarhum tersebut lengkap dan bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa.
- c. Kami juga melakukan pengecekan terhadap Akta Jual Beli Bapak Anwar Karnadi, yang merupakan Kavlingan yang dibeli dari Datuk Tumanggung (No.24) dan Ibu Anibar (No.26). Berdasarkan data Peta Pembukaan Lahan Kavlingan, letak tanah Bapak Anwar Karnadi; kavlingan No. 24 dan kavlingan No.26 adalah bersilangan dan tidak bersebelahan, tetapi di dalam AJB Bapak Anwar Karnadi disebutkan luasnya 100 x 200 m. Selain itu, kami juga mengumpulkan informasi dari pemilik tanah sekitar yaitu :
Bapak Silaen dan Bapak Sandi Asmoro; dengan dasar AJB yang terbit pada tahun yang sama dengan AJB Bapak Anwar Karnadi yaitu tahun 1987.
 - Tanah Bapak Silaen, AJB No. 1508, terbit tanggal 20 Mei 1987.
 - Tanah Bapak Sandi Asmoro, AJB No. 4136, terbit tanggal 26 Desember 1987.
 - Tanah Bapak Anwar Karnadi, AJB No. 1904, terbit tanggal 06 Juli 1987.

AJB Bapak Silaen dan AJB Bapak Sandi Asmoro mempunyai kesamaan dalam : Blanko AJB dengan sistem penomoran AJB bertitik - titik. Bagaimana mungkin AJB bapak Anwar Karnadi yang tanggal dan bulan penerbitan terdapat diantara AJB bapak Silaen dan AJB Bapak Sandi Asmoro, berbeda.

- d. Tanah yang kami beli dari Bapak Pargo Edi pada tahun 2009 dengan surat dasar tebastebang adalah Kavling No. 14 dan sesuai dengan Peta Pembukaan Tanah Kavlingan tahun 1980 yang menerangkan bahwa: "Dibelakang Tanah Kavling 14 adalah Kavling No 15".
- e. Ahli waris almarhum Bapak Anwar Karnadi sendiri tidak mengetahui dengan pasti letak tanah mereka, terungkap pada saat mengunjungi lokasi, yang bersangkutan bertanya dimana letak lahan Assofa? -----

Halaman 27 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hasil Pengecekan yang kami lakukan, kami berkeyakinan bahwa:

1. Lahan Bapak Arwen adalah sah dan benar.
2. Posisinya tepat di belakang Kavling No 14.
3. Bapak Anwar Karnadi benar memiliki lahan di daerah tersebut dan terletak pada kavling 24 dan 26 (sesuai AJB) dengan kondisi setahu kami belum dimanfaatkan untuk apapun (semak/hutan pohon muda).

Dari hasil kesimpulan kami, maka pada tanggal 18 Januari 2013, kami melakukan perjanjian Kerjasama Bagi Hasil di depan Notaris Ibu Laurensia dengan Nomor Perjanjian 22.

Memang benar bahwa dalam proses pengerjaan lahan kami mendapat teguran bahkan gangguan dari pihak Bapak Anwar Karnadi tetapi setelah kami komunikasikan dengan Bapak Dahlius selalu ditegaskan bahwa kami tetap dapat melanjutkan proyek tersebut dan mereka tetap bertanggungjawab sebagai pemilik tanah, sesuai Perjanjian Kerjasama Bagi Hasil pasal 4, yang menyebutkan bahwa : apabila ada gugatan kepemilikan tanah dari pihak lain merupakan tanggung jawab pihak pemilik tanah (keluarga Bapak Arwen).

Disamping kami komunikasikan dengan Bapak Dahlius,SH dan keluarga bapak Arwen almarhun, serta dari hasil pengecekan yang kami lakukan kami menganggap bahwa teguran dan peringatan ahli waris bapak Anwar Karnadi melalui kuasa hukum Ferry Mahendra kami anggap tidak berdasar, bahkan pihak Ahli Waris Keluarga Bapak Arwen telah membuat pengaduan ke Poltabes Pekanbaru karena gangguan dari pihak bapak Anwar Karnadi.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II, pada waktu acara jawaban tidak mengajukan jawaban, akan tetapi pada waktu acara Duplik, tertanggal 28 Maret 2014 pihak Turut Tergugat II (BPN) mengajukan Duplik yang isinya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dari Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya ;
2. Kompetensi Absolut :
 - a. Bahwa yang menjadi objek Gugatan dari Para Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 3699/Kelurahan Labuih Baru, dan

Halaman 28 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat pemisahannya masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor : 4120 ; 4121; 4123 dan 4124 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat X ;

- b. Bahwa Para Penggugat dalam Petitum Gugatan-nya pon 22 menyatakan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3699 seluas 9.492 M2 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- c. Bahwa dengan adanya dalil dari Para Penggugat tersebut, Para Penggugat harus menguji terlebih dahulu apakah keputusan Turut Tergugat II a quo diterbitkan dan diproses sesuai ketentuan yang berlaku ;
- d. Bahwa untuk melihat kebenaran prosedur penerbitan keputusan Turut Tergugat II a quo dimaksud, demikian pula sah atau tidaknya keputusan a quo tersebut adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah seharusnya Pengadilan Negeri menolak Gugatan Para Penggugat dan menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa perkara ini, karena yang berhak untuk memeriksa dan mengadili Gugatan ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim, segala sesuatu yang sudah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya ;
3. Bahwa yang menjadi pokok objek gugatan dari Para Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 3699/Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru, dan Sertifikat pemisahannya masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor : 4120; 4121; 4123 dan 4124 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II ;
4. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatan yang intinya menyatakan tindakan Turut Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3699/Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru dan Sertifikat pemisahannya masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor : 4120; 4121; 4122; 4123 dan 4124 adalah tidak sah, cacat

Halaman 29 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, melanggar administrasi dan tidak mempunyai kekuatan hukum adalah sangat keliru dan tidak beralasan, karena dalam menetapkan Surat Keputusan a quo Nomor : SK.747-520.1-05-01-2009 tanggal 17 Juni 2009 sebagai dasar menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3699/Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru, Turut Tergugat II telah meneliti data yuridis administrative dan data fisik serta mempertimbangkan fakta-fakta bahwa tanah yang dimohon semula adalah tanah Negara yang telah dikuasai pemohon berdasarkan Surat Keterangan Pindah Wilayah yang dibuat Lurah Labuh Baru Barat pada tanggal 11 Juni 2009 Reg. Nomor : 14/LBB/06/2009 dan Surat Keterangan Pemilik tanah yang dibuat Wali Muda Desa Labuh Baru tanggal 17 Juli 1980 Nomor :111/SK/GG/1980 dan diketahui Camat Siak Hulu tanggal 21 Juli 1980 Nomor 21/SH/1980 yang diketahui hilang saat kebakaran pada tahun 1997 berdasarkan surat tanda penerimaan laporan kehilangan surat-surat/barang No.Pol : B/706/IV/2009 tanggal 13 April 2009 yang dikeluarkan oleh Kapolsekta Pekanbaru Kota. ;

5. Berdasarkan Surat Keputusan Turut Tergugat II tanggal 17 Juni 2009 Nomor : 747-520.1-05-01-2009 diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3699/Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan payung Sekaki Kota Pekanbaru pada tanggal 25 Juni 2009, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2009 Nomor : 04499/2009 luas 9.492 M2 atas nama ARWEN ;
6. Kemudian dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 3699/Labuh Baru Barat dilakukan pemisahan sebanyak 6 persil dengan total luas 1.799 M2 yaitu :
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 4120/Labuh Baru luas 299 M2 ;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 4121/Labuh Baru luas 300 M2 ;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 4122/Labuh Baru luas 300 M2 ;
 - d. Sertifikat Hak Milik Nomor : 4123/Labuh Baru luas 300 M2 ;
 - e. Sertifikat Hak Milik Nomor : 4124/Labuh Baru luas 300 M2 ; dan
 - f. Sertifikat Hak Milik Nmor : 4125/Labuh Baru luas 300 M2 ;
7. Kemudian adari 6 persil Sertifikat hasil pemisahan, sebanyak 5 persil telah dilakukan peralihan hak, yaitu :
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 4120/Labuh baru luas 299 M2 dialihkan dari ARWEN kepada EDI SANDRA (Tergugat IV) berdasarkan Akta Jual Beli PPAT LENNY GUSPIDAWATI, SH, tanggal 12 Desember 2009 Nomor : 715/2009 ;

Halaman 30 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 4122/Labuh baru luas 300 M2 dialihkan dari ARWEN kepada YAN RIADI (Tergugat V) berdasarkan Akta Jual Beli PPAT LENNY GUSPIDAWATI, SH, tanggal 11 Desember 2009 Nomor : 714/2009 ;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 4123/Labuh baru luas 300 M2 dialihkan dari ARWEN kepada EDRY YASRUL (Tergugat VI) berdasarkan Akta Jual Beli PPAT LENNY GUSPIDAWATI, SH, tanggal 17 Desember 2009 Nomor : 727/2009 ;
 - d. Sertifikat Hak Milik Nomor : 4124/Labuh baru luas 300 M2 dialihkan dari ARWEN kepada EDRY YASRUL berdasarkan Akta Jual Beli PPAT LENNY GUSPIDAWATI, SH, tanggal 14 Desember 2009 Nomor : 716/2009 ; dan
 - e. Sertifikat Hak Milik Nomor : 4125/Labuh baru luas 300 M2 dialihkan dari ARWEN kepada Hajjah YASMIHIR (Tergugat VII) berdasarkan Akta Jual Beli PPAT LENNY GUSPIDAWATI, SH, tanggal 15 Desember 2009 Nomor : 717/2009 ;
8. Kemudian berdasarkan Surat keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pekanbaru Nomor : 477.20.5/X/Disdukcapil/2011/613 tanggal 07 Oktober 2011, Sertifikat Hak Milik Nomor : 3699/Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Payung Sekaki Kota pekanbaru (sisa) dialihkan haknya kepada ahli warisnya : 1. SUHERNIA (Tergugat I); 2. AULIA (Tergugat II); 3. BOBY RAHMAN (Tergugat III) ;
 9. Kemudian Tergugat I. II dan III mengajukan permohonan penggantian Blanko Sertifikat Hak Milik Nomor : 3699/Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru (sisa) dikarenakan rusak, sehingga terbit sertifikat pengganti Hak Milik Nomor : 3699/Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru pada tanggal 30 Januari 2014 ;
 10. Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka jelaslah bahwa Surat Keputusan a quo sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 4120; 4121; 4122; 4123; dan 4124 telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 9 Tahun 1999. ;

Halaman 31 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat I s/d Tergugat VIII tidak mengajukan eksepsi akan tetapi Turut Tergugat II, mengajukan eksepsi ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat II tersebut, Pengadilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan Putusan Sela, sesuai putusan sela Nomor 155/Pdt.G/2013/PN.Pbr. tanggal 22 April 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat II ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa mengadili perkara ini ;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan perkara tersdebut ;
4. Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa pokok perkara, akhirnya Majelis Hakim peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sesuai dengan putusan Nomor : 155/Pdt.G/2013/PN.Pbr, tanggal 12 Februari 2015 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

EKSEPSI : -

- Menyatakan menolak eksepsi dari Turut Tergugat II .

POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;-
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga hari ini dihitung sebesar Rp..3.859.000,- (Tiga juta delapan ratus lima puluh lima Sembilan ribu rupiah);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA.

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 155/PDT.G/2013/PN.Pbr, tersebut dijatuhkan putusannya pada tanggal 12 Februari 2015 yang dihadiri oleh kuasa Para Penggugat, kuasa Tergugat I, II, III, IV, V, VII kuasa Turut Tergugat II tanpa dihadiri oleh Tergugat VI, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III. ;

Halaman 32 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya para Pembanding semula sebagai para Penggugat melalui Kuasa Hukunya pada tanggal 25 Februari 2015 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 155 / PDT.G / 2013 /PN.Pbr, tersebut dijatuhkan putusannya pada tanggal 12 Februari 2015;

Menimbang, bahwa pernyataan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 155 / PDT.G / 2013 /PN.Pbr, tanggal 12 Februari 2015 telah diberitahukan kepada Turut terbanding III pada tanggal 26 Juni 2015 secara baik dan seksama ;

Menimbang, bahwa pernyataan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 155 / PDT.G / 2013 /PN.Pbr, tanggal 12 Februari 2015 telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding I s/d V, VII, VIII pada tanggal 3 Agustus 2015 secara baik dan seksama ;

Menimbang, bahwa pernyataan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 155 / PDT.G / 2013 /PN.Pbr, tanggal 12 Februari 2015 telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I Kasi Pemerintahan Kecamatan Payung Sekaki pada tanggal 10 Desember 2015 secara baik dan seksama ;

Menimbang, bahwa pernyataan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 155 / PDT.G / 2013 /PN.Pbr, tanggal 12 Februari 2015 telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding VI pada tanggal 21 Maret 2016 secara baik dan seksama ;

Menimbang, bahwa pernyataan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 155 / PDT.G / 2013 /PN.Pbr, tanggal 12 Februari 2015 Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan Memori Banding yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 30 Nopember 2015, memori banding mana telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding I, II, III, IV, V, VII, VIII, kepada Turut Terbanding I, Turut Terbanding II pada tanggal 10 Desember 2015, dan kepada Turut Terbanding III pada tanggal 12 Januari 2016 secara baik dan seksama ;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal

Halaman 33 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18 Desember 2015, kontra memori banding mana telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula pada tanggal 23 Desember 6 secara baik dan seksama ;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 155 / PDT.G / 2013 /PN.Pbr, tanggal 12 Februari 2015, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Pekanbaru, telah nyata bahwa sebelum berkas dikirimkan ke Pengadilan Tinggi, kepada Kuasa Hukum Para Pembanding pada tanggal 4 Januari 2016, dan kepada pihak Para TERBANDING masing-masing Kuasa Hukum Terbanding I, II, III, IV, V, VII, VIII, kepada Turut Terbanding I, Turut Terbanding II pada tanggal 10 Desember 2015, dan kepada Turut Terbanding III pada tanggal 12 Januari 2016 telah diberitahukan dan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pemberitahuan ini;

Menimbang, bahwa para Pembanding semula para Tergugat berkaitan dengan banding a quo mengajukan memori banding ;

Menimbang, bahwa permohonan banding, dari para Pemohon banding semula para Pengugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara yang sesuai dengan peraturan perundang - undangan maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh kuasa para pemohon banding/ dahulu para penggugat pada intinya menguraikan hal - hal sebagai berikut ;

- bahwa para termohon banding/semula para tergugat dan turut tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara dimana para termohon banding/dahulu para tergugat dan turut tergugat telah melakukan penguasaan tanpa hak atas tanah milik para pemohon banding/dahulu para penggugat dan kemudian para termohon banding/dahulu para tergugat dan turut tergugat telah menerbitkan sertifikat Hak milik atas tanah milik para pemohon banding/dahulu para penggugat menjadi atas nama para termohon banding I s/d para termohon banding VIII.

Menimbang, bahwa atas perbuatan dari para termohon banding tersebut, para pemohon banding/dahulu para penggugat telah melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam perkara perdata register Nomor.155/Pdt.G/2015/PN-Pbr, dan oleh Pengadilan Negeri

Halaman 34 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekanbaru telah memutuskan perkara tersebut sesuai dengan putusannya Nomor.155/Pdt.G/2015/PN-Pbr, tertanggal 12 Februari 2015 yang amar putusannya menolak gugatan para penggugat (para pbanding) untuk seluruhnya, dan atas putusan pengadilan tingkat pertama tersebut, pihak penggugat/sekarang para memohon banding mengajukan permohonan kiranya pengadilan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Pekanbaru, dapat menerima permohonan banding dari para pbanding/dahulu para penggugat, dan dengan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru a quo dan selanjutnya Pengadilan Tinggi Pekanbaru mengadili sendiri dan mangabulkan seluruh gugatan para penggugat /sekarang para pbanding.

Menimbang, bahwa untuk menyikapi memori banding tersebut, Majelis Hakim tingkat banding terlebih dahulu mempelajari dengan seksama seluruh berkas perkara yang bersangkutan khususnya putusan pengadilan tingkat pertama, apakah putusan dalam perkara ini telah tepat berdasarkan pertimbangan - pertimbangan yang didasari dengan fakta - fakta hukum dengan analisa seluruh bukti - bukti surat, keterangan dari saksi -saksi serta hasil persidangan lapangan.

Menimbang, bahwa adapun dasar pertimbangan Majelis hakim tingkat pertama menyatakan menolak gugatan penggugat (para pbanding) seluruhnya, adalah karena para penggugat/para pbanding tidak berhasil membuktikan seluruh dalil - dalil gugatannya, dengan berpedoman kepada bukti surat yang diajukan oleh pihak tergugat/termohon banding yaitu bukti T : I,II,III -5

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah para penggugat/para pbanding dapat dinyatakan berhasil atau tidak berhasil membuktikan dalil - dalil gugatannya haruslah didasarkan kepada kekuatan bukti - bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak berperkara.

Menimbang, bahwa mengutip dari pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya halaman 68 yang merupakan dasar Majelis Hakim untuk mengambil putusan ini terdapat 2 (dua) pokok masalah antara lain,

Menimbang, bahwa apabila batas - batas tersebut (didalam Surat Keterangan Tanah Nomor. 112/SK/GG/1980 tanggal 17 Jul 1980 dan didalam Surat Keterangan Tanah Nomor. 103/SK/GG/1980 tanggal 17 Juli 1980) disesuaikan dengan apa yang diuraikan didalam bukti surat T, I.II,II-5, yaitu foto copy Surat Keterangan Complek Tanah Karyawan 45 Ha tanggal 17 Juli 1980 yang diperbuat oleh ALIZAR selaku kepala rombongan dan diketahui oleh Wali

Halaman 35 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muda Labuh Baru R. M. MAIN yang menerangkan tentang letak posisi tanah kepling No. 24 dan Nomor. 26, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa letak tanah tersebut mempunyai persamaan, dimana letak tanah tersebut terdiri dari dua hampanan.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa berkas perkara hususnya bukti surat T. I,II,III - 5 yang terlampir dalam bekas perkara, surat bukti T. I,II,III - 5 adalah merupakan surat permohonan dari ARWEN kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Pekanbaru yang tidak jelas tujuannya terhadap atas sebidang tanah hak/tanah negara terletak di Jalan Sidorukun Ujung Kelurahan/Desa Labubaru Barat, Kecamatan Payung Sekaki Kabupaten/Kota Pekanbaru, didalam surat bukti T. I, II, III - 5 tersebut sama sekali tidak ada penjelasan tentang posisi letak kavling tanah, sehingga kesimpulan tersebut merupakan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak didukung oleh fakta yang akurat. Dan dalam halaman 69, Majelis Hakim Tingkat pertama dalam pertimbangan putusannya menyatakan bahwa dari hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim yang asilnya sebagaimana tertuang didalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat, maka Majelis Hakim telah memperoleh fakta bahwa tanah dengan ukuran sebagaimana tercantum didalam Sertifikat Hak Milik atas nama para tergugat telah sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat tersebut.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca berita acara persidangan, Majelis Hakim tingkat pertama dalam mengadili dan memeriksa perkara in telah melaksanakan 2 (dua) kali persidangan setempat, yang pertama pada persidangan yang ke-20 tanggal 20 Juni 2014, dimana Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya menerima masukan dari sepihak yaitu dari pihak kuasa Penggugat, dan persidangan pemeriksaan setempat yang kedua yaitu sidang yang ke-33 tanggal 02 Oktober 2014, dimana Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya menerima masukan dari sepihak yaitu dari pihak kuasa tergugat.

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan gambar sketsa tanah dari kedua pemeriksaan tersebut, ternyata hampir sama, yaitu sama- sama 2 (dua) hampanan dengan luas yang berbeda tetapi letaknya sama, dan Majelis Hakim Tingkat pertama sama sekali tidak ada menguraikan keadaan konkrit tanah objek perkara misalnya letak. Luas dan batas masing - masing tanah sebagaimana adanya dilapangan.

Halaman 36 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan kedua pokok masalah yang menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama diatas dalam memutus perkara a quo, Majelis Hakim tingkat pertama dalam memutus perkara a quo tidak mempertimbangkan substansi pokok perkara, sebab yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ni adalah tindakan dari para tergugat yang melakukan perbuatan melawan hukum, degan cara para tergugat telah menguasai dan mensertifikatkan tanah milik para penggugat tanpa seizin dari pihak para penggugat.

Menimbang, bahwa oleh karena putusan dalam perkara perdata nomor 155/Pdt.G/2013/PN-Pbr tanggal 12 Pebruari 2015 tidak didasari dengan pertimbangan hukum yang cukup maka putusan tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum.

Menimbang, bahwa oleh karena putusan atas perkara Nomor.155/Pdt.G/2013/PN-Pbr tanggal 12 Pebruari 2015 yang dimohonkan banding tersebut dinyatakan batal demi hukum, maka perkara tersebut akan diperiksa dan diputus sendiri dalam peradilan tingkat banding.

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi inti pokok gugatan para penggugat/para pembanding adalah sebagai berikut.

1. Bahwa PENGGUGAT I s/d PENGGUGAT VII sebagai ahli waris dari Almarhum Anwar Karnadi memiliki sebidang tanah yang dahulunya terletak di Desa Labuh Baru, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar yang dibeli oleh orang tua penggugat I s/d Penggugat VII Almarhum Anwar Kurnadi dari Almarhum Tuan DT. Tumanggung Kayo sebagaimana Akta Jual Beli No.1904/SH/1987 tanggal 6 Juli 1987 yang diterbitkan oleh Camat Siak Hulu seluas 20.000² yang pada masa itu dijabat oleh Drs. R. Thamsir Rachman dengan dilengkapi pula Surat Pernyataan Tanah Tidak sengketa dari DT. Tumanggung Kayo tertanggal 03 Desember 1986.

dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah M.Nasution 200 M² ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Buyung Etek 100 M² ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Jalan 200 M² ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah M.Simamora 100 M² ;

Dan setelah terjadinya pemekaran wilayah dari Kabupaten Kampar menjadi wilayah Kota Pekanbaru dan penggantian sebagian batas-batas sempadan. Pada tanggal 18 maret 1992 sebagian tanah PENGGUGAT I – PENGGUGAT

Halaman 37 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VII tersebut diatas seluas 5.000 M2 diwakafkan untuk pembangunan Yayasan As-Shofa berdasarkan Salinan Akta Ikrar Wakaf Nomor : K7 / T / BA.03.2 / wza / 82 / X / 93 oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Tampan/ Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dengan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sandi Asmoro 50 Meter ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Anwar Karnadi 100 Meter ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Pargo Edi 50 Meter ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Yuskar Buhar 100 Meter ;

Setelah luas tanah PENGGUGAT I – PENGGUGAT VII dikurangi dengan wakaf diatas, kemudian pada tanggal 24 Agustus 1994 sebagian tanah PARA PENGGUGAT TERSEBUT dijual kembali kepada Alm. Supardi (PENGGUGAT VIII, IX, X dan XI) dengan ukuran seluas 2.000M2 berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan Register Kecamatan Tampan Nomor: 335/037/KT/VIII/94 dan Register Kelurahan Labuh Baru Nomor: 461/SKGR-LB/VIII-94 tertanggal 24 Agustus 1994 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Rencana Jalan 20 Meter ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Anwar Karnadi 100 Meter ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan 20 Meter ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Yayasan Ashofa 100 Meter ;

setelah itu Alm. Supardi (PENGGUGAT VIII, IX, X dan XI) melepaskan sebahagian hak miliknya menjual kepada Muharjon dengan ukuran seluas 1.000M2 berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan Register Kecamatan Tampan Nomor: 471/037/KT/X/1994 tertanggal 7 Oktober 1994 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Rencana Jalan 20 Meter ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Anwar Karnadi 50 Meter ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan 20 Meter ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Yayasan Ashofa 50 Meter ;

serta kemudian terjadi kembali pemekaran wilayah kecamatan dan kelurahan di Kota Pekanbaru, dimana tanah Alm. Anwar Karnadi sekarang terletak di Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru seluas ±13.000 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah M. Nasution 130 Meter ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Buyung Etek 100 Meter ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan/Pargo Edi 130 Meter ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Alm. Supardi/Muharjon 100 Meter ;

Halaman 38 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dasar DT. Tumanggung Kayo memiliki tanah tersebut sebelum menjualnya kepada Alm. Anwar Karnadi (PENGGUGAT I, II, III, IV, V, VI, dan VII) adalah dengan cara melakukan Pembukaan Hutan Besar (PEBAS) pada tahun 1979, yang dapat terlihat dari Surat Keterangan Pemilik Tanah No. 112/SK/ GG/1980, dikeluarkan oleh Wali Muda Kedesaan Labuh Baru tanggal 17 Juli 1980 dan diketahui oleh Kepala Kecamatan Siak Hulu sedangkan Ny. Anibar memiliki tanah tersebut sebelum menjualnya kepada PARA PENGGUGAT adalah dengan cara melakukan Pembukaan Hutan Bebas pada tahun 1979, yang dapat terlihat dari Surat Keterangan Pemilik Tanah No. 103/SK/GG/1980, dikeluarkan oleh Wali Muda Kedesaan Labuh Baru tanggal 17 Juli 1980 dan diketahui oleh Kepala Kecamatan Siak Hulu.
3. Bahwa setelah Anwar Karnadi mendapatkan tanah tersebut dengan cara membelinya dari Almarhum DT. TUMANGGUNG KAYO sampai beliau meninggal dunia pada tanggal 10 Juli 2001, diatas tanah terperkara tetap dikuasai dan disahaidilanjutkan oleh PENGGUGAT I - VII selaku ahli waris dengan menggunakan jasa Alm. Supardi yang diberi upah dalam membersihkan lahan dan menanaminya dengan tanaman serta tak pernah luput dilakukan pengawasan hingga diajukannya gugatan ini.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil tersebut diatas pihak pbanding/dahulu pihak penggugat mengajukan bukti surat Vide bukti P-2, P-3, dan selain mengajukan bukti surat tersebut, juga untuk menguatkan bukti kepemilikan tanah tersebut para pbanding/dahulu para penggugat mengajukan saksi - saksi yang telah didengar keterangannya didepan persidangan antara lain;

Saksi 1. MISNI.

- bahwa benar saksi mengetahui tentang tanah kavlingan yang dibuka oleh Lembaga Pemasarakatan.
- bahwa benar saksi sudah lama tinggal didaerah tanah sengketa.
- bahwa, saksi mengetahui tentang tanahnya Pak Anwar Karnadi yang dibelinya dari almarhum DT. Tumanggung Kayo.
- bahwa saksi mengetahui tentang batas - batas sempadan tanah milik Pak Anwar Karnadi, yaitu sebelah utara dengan tanah milik Bapak Nasution 200 meter, sebelah Selatan dengan tanah milik Bapak Pargo Edi, sebelah Timur dengan jalan Sentosa 100 meter, sedangkan sebelah Barat sudah lupa karena sudah berganti - ganti pemiliknya.

Halaman 39 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa, sejak tanah tersebut dibeli dan dimiliki oleh Bapak Anwar Karnadi selalu dikerjakan oleh Pak Supardi, dan oleh saksi sendiri juga pernah ikut mengerjakan karena disuruh oleh Pak Sunardi.
- bahwa setahu saksi, yang bernama Arwen tidak pernah ada memiliki tanah disekitar tanah sengketa.
- bahwa, saksi mengetahui adanya nama Arwen dari seseorang yang mengaku mantan Jaksa.
- bahwa saksi tidak pernah menandatangani kwitansi sebagaimana diperlihatkan oleh kuasa hukum tergugat, dan saksi tidak pernah ada menerima sejumlah uang dari yang bernama Arwen.

Saksi 2. PARGO EDI.

- bahwa saksi kenal dengan Bapak Anwar Karnadi, karena tetangga rumah dan sebagai sempadan dengan tanah milik Bapak Anwar Karnadi sejak tahun 1984.
- bahwa, saksi mendapatkan tanah disekitar samping tanah Bapak Anwar Karnadi dengan cara membeli dari anggota kelompok Lembaga Pemasarakatan bernama Pak Sri dengan Kavling nomor 14 seluas 2 hektare.
- bahwa sejak tahun 1984 hingga sekarang saksi tidak pernah kenal dengan yang bernama Arwen, dan saksi tidak pernah mengetahui bahwa yang bernama Arwen ada memiliki tanah disekitar tanah saksi.
- bahwa tanah milik Pak Anwar Karnadi terdiri dari 2 (dua) kavling bersempadan/berdampingan, saksi tahu persis batas - batasnya, saksi tahu letaknya karena orang yang mengerjakan tanah Pak Anwar Karnadi sama dengan orang yang mengerjakan tanah saksi yaitu bernama Supardi.

Saksi 3 : SWARSONO.

- bahwa benar saksi mengetahui dari almarhum Supardi jika Pak Anwar Karnadi ada memiliki tanah seluas 2 (dua) hektare yang ukurannya adalah 100 x 200 meter, dimana tanah tersebut bersempadan langsung dengan tanah milik saksi.

Saksi 4. AHMAD HUSEIN.

- bahwa benar saksi memiliki tanah besempadan langsung dengan tanah milik Pak Anwar Karnadi yang dibelinya dari Sandhi Asmoro.

Halaman 40 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi mengetahui tanah milik Pak Anwar Karnadi yang dipersengketakan sekarang, batas - batasnya sebelah Utara dengan berbatasan langsung dengan tanah milik sasi sendiri (Ahmad Husein/Muchtar Nasution, sebelah Selatan berbatasan dengan langsung dengan Pargo Edi, sebelah Timur berbatasan dengan rencana jalan, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Swarsono.

Saksi 5 : MUHAMMAD ISA ZEIN.

- bahwa benar saksi adalah Ketua RW II Kelurahan Labuh Barat Kecamatan Payung Sekaki sejak bulan Januari Tahun 2009 hingga sekarang, dan sebelum menjabat Ketua RW saksi sudah menjadi Ketua RT II.
- bahwa saksi tidak pernah mengetahui yang bernama Ramli, saksi mengetahui yang bernama Arwen.
- bahwa saksi mengenal orang yang bernama Arwen karena Arwen pernah mendatangi rumah saksi guna meminta tandatangan dalam pengurusan SKGR sekitar tahun 2009.
- bahwa sepengetahuan saksi, jika ada orang hendak mengurus SKGR ketua RT setepat harus ikut melihat lokasi tanahnya.
- bahwa sepengetahuan saksi Ketua RT tidak ada turun kelokasi untuk melihat lokasi tanah dari pada milik Arwen terkait dengan SKGR yang sedang diurus oleh ARWEN tersebut.

Saksi 6 ; LAIFA.

- bahwa saksi adalah istri dari mendiang SUPARDI.
- bahwa ketika sedang dilaksanakan sidang pemeriksaan setempat saksi ada berada diatas tanah yang dipersengketakan.
- bahwa saksi sangat mengetahui persis letak tanah milik Anwar Karnadi yang sekarang sedang dipersengketakan yaitu terletak di Jalan Sidorukun.
- bahwa saksi sudah tinggal diatas lokasi tanah / diareal objek sengketa sejak tahun 1992.
- bahwa benar yang menjaga dan merawat/mengerjakan tanah Pak Anwar Karnadi sejak tahun 1992 sampai tahun 2007 adalah saksi bersama suami saksi almarhum Supardi.
- bahwa benar selama saksi menjaga dan membersihkan tanah teperkara/tanah milik Pak Anwar Karnadi tidak ada seorang pun yang datang kepada saksi atau suami saksi untuk menyampaikan keberatan.

Halaman 41 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa setahu saksi permasalahan mulai timbul diatas tanah terpekara sejak setelah suami saksi meninggal dunia yaitu sejak tahun 2009.
Saksi 7 : SYAMSURI.
- bahwa benar ketika sedang dilaksanakan sidang pemeriksaan setempat, saksi ada berada diatas tanah terpekara.
- bahwa benar sejak tahun 1994 saksi ikut membersihkan tanah terpekara atas suruhan dari Ibu Maryati istri dari almarhum Pak Anwar Karnadi bersama - sama denga almarhum Supardi.
- bahwa benar, berdirinya Gubuk diatas tanah milik Pak Anwar Karnadi didirikan oleh Pak Arwen sekitar akhir tahun 2009 atau awal tahun 2010.
- bahwa benar sekitar tahun 2013 diatas tanah milik Pak Anwar Karnadi dimulai pembangunan perumahan dengan cara melakukan penimbuna tanah.
- bahwa mengenai adanya pekerjaan penimbunan tanah milik Pak Anwar Karnadi tersebut, aksi tidak pernah menanyakannya kepada istri Karnadi

Saksi 8 ; NURAINI.

- bahwa benar pada tahun 1986, saksi pernah menjadi petugas Ukur Desa di Desa Labuh Baru sehubungan dengan Proses Pembuatan Alas Hak atas Tanah Milik Pak Anwar Karnadi.
- bahwa benar saksi dalam melakukan pengukuran tanah milik Pak Anwar Karnadi, saksi telah turun langsung kelokasi tanah untuk melakukan pengukuran.
- bahwa saksi mengetahui persis letak tanah milik Pak Anwar Karnadi dan bisa menunjukkannya secara jelas karena saksi yang melakukan pengukuran pada tahun 1986.

Menimbang, bahwa selain dengan keterangan dari saksi - saksi yang dihadirkan oleh pihak Pembanding / dahulu pihak penggugat, setelah memperhatikan keterangan dari saksi - saksi yang dihadirkan oleh pihak termohon banding/dahulu pihak tergugat, keterangan dari saksi - saksi tersebut menguatkan dalil gugatan dari pihak pembanding/dahulu pihak penggugat antara lain :

Saksi 1 : ZULKIFLI (saksi yang diajukan oleh pihak tergugat/sekarang pihak terbanding, dibawah sumpah telah menerangkan didepan persidangan ;

- bahwa saksi hanya mengetahui tentang tanah milik RAMLI berdasarkan dari Pacang yang diperbuat oleh Ramli.

Halaman 42 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa benar saksi pernah bertanya kepada saudara NURAINI (saksi penggugat) yang bertugas sebagai Juru Ukur pada Kantor Lurah, dimana saksi mendengar langsung dari NURAINI jika tanah terperkara adalah milik Pak Anwar Karnadi (orang tua dari Penggugat I s/d penggugat VII) yang diperolehnya dengan cara membeli dari DT. TUMANGGUNG
- bahwa saksi pernah mendengar jika tanah Arwen pernah dibersihkan oleh saudara MISNI. (bahwa saudara MISNI adalah saksi 1 dari pihak penggugat yang menyatakan dengan tegas bahwa tidak ada tanah Pak Arwen disekitar tanah terperkara, bahwa sepengetahuan dari MISNI tanah terperkara adalah milik Pak Anwar Karnadi, MISNI menolak dengan tegas atas adanya kwitansi yang diperlihatkan oleh Kuasa Hukum Para tergugat jika saksi MISNI ada dinyatakan menerima uang dari Arwen.)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, pihak pemohon banding/dahulu pihak penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sehingga dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan bahwa penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII sebagai ahli waris Alm.Anwar Karnadi adalah Pemilik yang sah atas tanah terperkara yang dahulunya terletak di Desa Labuh Baru, Kec. Siak Hulu, Kabupaten kampar berdasarkan Akta Jual Beli No.19045/SH/1987 tertanggal 6 Juli 1987, yang sekarang terletak di kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru seluas ± 13.000 M², dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah M. Nasution 130 Meter ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Buyung Etek 100 Meter ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan/Pargo Edi130 Meter;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Alm. Supardi/Muharjon 100 Meter ;

Dan demikian juga penggugat VIII, IX, X dan XI sebagai ahli waris Alm. Supardi adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah yang dahulunya terletak di Desa Labuh Baru, Kec. Siak Hulu, Kabupaten kampar berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor : 461/SKGR-LB/VIII-94 tertanggal 24 Agustus 1994, yang sekarang terletak di kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru seluas ± 2.000 M², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Rencana Jalan20 Meter ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Anwar Karnadi 100 Meter;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan20 Meter ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Yayasan Ashofa 100 Meter ;

Halaman 43 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga gugatan para pemohon banding/dahulu para penggugat pada point 6 (keenam), point. 7 (ketujuh) dan point 8 (kedelapan) dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh pihak pembanding/dahulu pihak penggugat tersebut, pihak termohon banding I s/d VIII, mengajukan kontra memori banding, sedangkan pihak termohon banding IX s/d XI/dahulu turut tergugat I s/d Turut tergugat III tidak mengajukan kontra memori banding.

Menimbang, bahwa adapun materi kontra memori banding yang diajukan oleh termohon banding I s/d termohon banding VIII, pada prinsipnya sama dengan materi Jawaban dan duplik yang disampaikan oleh pihak tergugat dan turut tergugat/sekarang pihak termohon banding yang pada intinya menyatakan ;

1. bahwa pihak termohon banding I s/d VIII / dahulu pihak tergugat I s/d VIII menolak dengan tegas dalil gugatan para penggugat yang menyatakan pihak tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tindakan pihak termohon banding / dahulu pihak tergugat mengajukan permohonan dan mendapatkan Sertifikat Hak Milik atas tanah terperkara yaitu sertifikat Hak Milik Nomor. 3699/Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Payung Sekiki Kota Pekanbaru, dan Sertifikat pemisahannya masing - masing Sertifikat Hak Milik Nomor. 4120. 4121. 4123. dan 4124, karena para terbanding/dahulu para tergugat mendapatkannya adalah melalui proses hukum yang benar.

Menimbang, bahwa perlu dipertimbangkan apakah pihak termohon banding dalam mendapatkan dan menerbitkan Sertifikat Nomor : 3699 tersebut diatas telah sesuai dengan proses hukum yang benar ;

Menimbang, bahwa sebagai landasan hukum untuk menerbitkan suatu Sertifikat Hak milik atas tanah diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997.

Menimbang, bahwa pihak terbanding I s/d III dahulu tergugat I s/d III untuk membuktikan dalil bantahannya didepan persidangan mengajukan bukti - bukti surat yang menyangkut pokok perkara adalah merupakan bukti surat fotocopy dari fotocopy saja.

Halaman 44 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan prinsip pembuktian dalam proses perkara perdata, suatu surat yang hanya fotocopy dari fotocopy tanpa didukung dengan bukti lainnya, maka bukti surat fotocopy dari fotocopy surat tersebut tidak dapat dijadikan sebagai bukti karena tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian dan tidak perlu dipertimbangkan serta harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut diatas, pihak termohon Banding/dahulu pihak tergugat untuk mempertahankan dalil bantahannya juga menghadapkan 3 (tiga) orang saksi masing - masing : 1. ZULKIFLI, 2. RAMLI, 3. SYAMSUL HERMAN.

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi - saksi tersebut tidak ada sedikitpun menjelaskan bahwa tanah terperkara adalah milik dari ARWEN, bahkan sebaliknya menyatakan bahwa tanah terperkara adalah milik dari pihak Pemanding/dahulu pihak penggugat (perhatikan keterangan saksi ZULKIFLI).

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat - II (Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru) didepan persidangan telah mengajukan bukti surat fotocopy dari Asli Buku Tanah Hak Milik No.3699/2009 Kelurahan Labuh Barat An. Arwen, beserta fotocopy dari Sertifikat Hak Milik Nomor ; 4120, 4121. 4122. 4123. 4124 dan 4125, sebagai Sertifikat Hak Milik pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 3699/2009 tersebut diatas.

Menimbang, bahwa sebagaimana dijelaskan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru (turut tergugat - II) dalam Dupliknya, bahwa sebelum Sertifikat Hak Milik Nomor. 3699/2009 diterbitkan, status tanah tersebut adalah tanah negara, kemudian oleh Arwen mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik diatas tanah terperkara menjadi atas namanya, adapun pihak Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3699/2009 tersebut hanya berdasarkan Surat Keterangan Pindah Wilayah yang diperbuat oleh Lurah Labuh Baru Barat pada tanggal 11 Juni 2009 Reg. Nomor : 14/LBB06/2009 dan Surat Keterangan Pemilik Tanah yang dibuat oleh Wali Muda Desa Labuh Baru tanggal 17 Juli 1980 Nomor.111/Sk/GG/1980 yang diketahui /dinyatakan hilang saat kebakaran pada tahun 1997 berdasarkan Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan surat - surat/barang No. Pol. : B/706/IV/2009 tanggal 13 April 2009 yang dikeluarkan oleh Polsekta Kota Pekanbaru.

Halaman 45 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah pihak para Pembanding / dahulu pihak para penggugat mengetahui bahwa diatas tanah milik para pembanding/dahulu para penggugat telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor.3699/2009 atas nama Arwen, lalu pihak Pembanding/dahulu pihak penggugat melaporkan kejadian tersebut ke Kantor Kepolisian Polsekta Kota Pekanbaru karena ada dugaan dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor.3699/2009 tersebut mempergunakan Surat Palsu, atau memalsukan surat ataupun adanya keterangan palsu, sesuai dengan Surat Tanda Bukti Penerimaan Laporan Nomor : B/9/II/2013/RIAU/POLRESTA PKU/SEK.P.SEKAKI (vide surat bukti P - 17).

Menimbang, bahwa sebagai tindak lanjut dari Laporan Pengaduan terseut diatas, pihak Kepolisian Resort Kota Pekanbaru Sektor Payung Sekaki melalui Suratnya tertanggal 21 Mei 2013 Nomor : B/91/V/2013/Reskrim perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP2 pada intinya menerangkan telah dilakukan pemeriksaan terhadap pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru melalui Sdr. NASEP VANDI SULISTYIO,SS.T dan MUHAMMAD FAZRI, dalam pemeriksaan tersebut pihak kepolisian menemukan fakta bahwa proses penerbitan sertifikat Nomor : 3699/2009 tersebut ditemukan beberapa kejanggalan - kejanggalan yaitu telah didapatkan warkah No. 16241/2009 atas sertifikat tersebut, dan tidak terdapat satu lembarpun alas hak / surat asli sebagai dasar untuk terbitnya sertifikat Haki Milik tersebut.

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan surat - surat bukti baik surat bukti yang diajukan oleh pihak pembanding/dahulu penggugat maupun surat bukti yang diajukan oleh pihak termohon banding/dahulu pihak tergugat serta setelah memperhatikan keterangan saksi - saksi dalam berita acara persidangan baik keterangan saksi yang diajukan oleh pihak Pembanding/dahulu pihak penggugat dan saksi - saksi yang diajukan oleh pihak termohon banding/dahulu pihak tergugat, khususnya keterangan saksi MUHAMMAD ISA ZEIN, demikian juga berdasarkan hasil pemerikaan Polisi Penyelidik di Kantor Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru, bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3699/2009 tidak ada dilakukan pengukuran luas tanah dan pembersihan lokasi tanah serta perolehan pernyataan sepadan sebagaimana yang diharuskan dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan tidak ada satu lembarpun surat asli yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor.3699/2009 tersebut.

Halaman 46 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan pihak termohon terbanding I s/d termohon banding III/ dahulu tergugat I s/d tergugat III untuk melengkapi surat - surat buktinya, pihak termohon banding I, II, III/ dahulu tergugat I, II, III mengajukan bukti surat T.- I. II. III - 18 yaitu berupa Surat Pernyataan Riwayat Tanah atas tanah milik RAMLI, antara lain ; SCEETS KAART (PETA SITUASI TANAH) atas tanah milik RAMLI, Berita acara peninjauan lokasi, Surat Pernyataan belum pernah mengurus surat bukti kepemilikan, surat pernyataan pembuatan SKPT, bahwa surat - surat bukti tersebut diperbuat pada bulan April tahun 2013 dan masing - masing surat tersebut ditandatangani oleh Arwen padahal Arwen sendiri telah meninggal dunia pada tanggal 04 Mei 2011 yang lalu.

Menimbang, bahwa pihak termohon banding/dahulu pihak tergugat mengakui secara tegas ketika Almarhum ARWEN mulai melakukan Aktivitas diatas tanah terperkara pada awal bulan Januari 2010, pihak pemohon banding/dahulu pihak penggugat telah mensomasi/memperingatkan agar pihak termohon banding/dahulu pihak tergugat tidak melakukan kegiatan apapun diatas tanah terperkara sebab tanah tersebut adalah milik dari yang memberikan somasi /Almarhum Anwar Karnadi, akan tetapi pihak termohon banding/dahulu pihak tergugat tidak menghiraukannya dan bahkan meningkatkan kegiatannya diatas tanah terperkara.

Menimbang, bahwa demikian juga pihak pembanding/dahulu pihak penggugat telah pernah melayangkan surat kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, meminta pemblokiran Sertifikast Hak Milik Nomor : 3699/2009, akan tetapi pihak Badan Pertanaan Nasional Kota Pekanbaru tidak menghiraukannya, bahkan terus melakukan proses pemisahan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3699/2009 sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 4120. 4121, 4122, 4123, 4124 dan 4125.

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas telah terbukti bahwa pihak termohon banding / dahulu tergugat I s/d tergugat III (ahli waris dari Alm. ARWEN) bersama degan Turut tergugat - II melakukan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas diatas tanah milik pemohon banding/dahulu pihak penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik Atas nama Arwen yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 3699/ Labuh Baru Barat dan selanjutnya melakukan pemisahan sebanyak 6 persil dengan total luas 1.799 M2, yaitu :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4120 / Labuh Baru luas 299 M2 ;

Halaman 47 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4121 / Labuh Baru luas 300 M2 ;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4122 / Labuh Baru luas 300 M2 ;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4123 / Labuh Baru luas 300 M2 ;
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4124 / Labuh Baru luas 300 M2 ; dan
- f. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4125 / Labuh Baru luas 300 M2 ;

Didahului, disertai dan diikuti dengan ITIKAD TIDAK BAIK, sehingga tidak sesuai bahkan melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah oleh karena itu tindakan dan perbuatan pihak termohon banding I s/d termohon banding III (ahli waris dari Alm. Arwen) / dahulu tergugat I s/d III bersama- sama dengan termohon banding 10/ dahulu turut tergugat - II (BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PEKANBARU) dalam memproses dan menerbitkan sertifikat hak milik tersebut diatas adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, sehingga dengan demikian gugatan para pembanding/dahulu para penggugat pada poit ke-3 (tiga) dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa oleh karena proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3699/2009 tersebut didahului, disertai dan diikuti itikad tidak baik dari pihak termohon banding sehingga proses penebitan Sertifikat Hak Milik Nomor. 3699/2009 tersebut telah melanggar ketentuan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor; 24 Tahun 1997, maka Sertifikat Hak Milik Nomor : 3699/2009 Labuhan Baru Barat, TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT, oleh karena itu gugatan para pemohon banding/dahulu para penggugat pada point ke-5 (lima) dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor : 3699/2009 telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka segala surat - surat yang terbit sebagai turunan dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 3699/2009 tersebut antara lain :

- a) Sertipikat Hak Milik Nomor : 4120 / Labuh Baru luas 299 M2 ;
- b) Sertipikat Hak Milik Nomor : 4121 / Labuh Baru luas 300 M2 ;
- c) Sertipikat Hak Milik Nomor : 4122 / Labuh Baru luas 300 M2 ;
- d) Sertipikat Hak Milik Nomor : 4123 / Labuh Baru luas 300 M2 ;
- e) Sertipikat Hak Milik Nomor : 4124 / Labuh Baru luas 300 M2 ; dan
- f) Sertipikat Hak Milik Nomor : 4125 / Labuh Baru luas 300 M2 ;

Halaman 48 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beserta surat - surat lainnya yang timbul diatas tanah terperkara selain dari atas seizin dari pihak pemohon banding/ dahulu pihak penggugat dinyatakan tidak berlaku juga atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, oleh karena itu gugatan para pemohon banding/dahulu para penggugat pada point ke-10 (sepuluh), point ke-11 dan point ke-12 (duabelas) dapat untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas tindakan dan perbuatan termohon banding I s/d termohon banding VIII/dahulu tergugat I s/d tergugat VIII yang menguasai tanah terperkara berdasarkan alas hak yang tidak sah, sehingga perbuatan dari para termohon banding I s/d termohon banding VIII/dahulu para tergugat I s/d tergugat VIII adalah perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa oleh karena tanah terperkara telah dinyatakan sah milik para pemohon banding/dahulu para penggugat, sedangkan pihak termohon banding I s/d termohon banding VIII/ dahulu para tergugat -tergugat menguasai tanah terperkara secara melawan hukum, maka gugatan para pemohon banding/dahulu para penggugat pada point ke-9 (sembilan) karena beralasan hukum patut untuk dikabulkan, yaitu dengan menghukum tergugat I sampai dengan tergugat VIII dan siapa saja orang - orang yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah terperkara, dan atau membongkar segala bangunan yang ada diatasnya serta mengembalikannya kepada pihak penggugat.

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat harus di hukum pula untuk mengosongkan tanah terperkara kepada Penggugat, maka patut dan adil bila Para Tergugat juga di hukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,-(Lima ratus ribu rupiah) setiap hari, terhitung dengan sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, bila para Tergugat terlambat atau, tidak mau melaksanakan isi putusan ini ;

Menimbang, bahwa gugatan para pemohon banding/dahulu para penggugat selain dan selebihnya karena menurut hemat dari Majelis Hakim Tinggi tidak ada relevansinya tidak perlu dipertimbangkan, maka haruslah dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Hakim Tingkat Pertama yang menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya oleh sebab itu putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor

Halaman 49 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

155/Pdt.G/2013/PN.Pbr, tanggal 12 Februari 2015 haruslah dibatalkan, dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dalam tingkat banding, yang amarnya seperti tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa karena pihak Para Terbanding semula Para Tergugat di pihak yang dikalahkan, maka harus di hukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding yang nilai nominalnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 serta ketentuan pasal-pasal dalam Rbg yang berkaitan dalam perkara ini.

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Kuasa Hukum Pembanding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 155 / Pdt.G / 2013/PN.Pbr, tanggal 12 Februari 2015 yang dimintakan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI.

DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi dari Turut tergugat-II.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian.
2. Menyatakan Surat Akta Jual Beli No.1904/SH/1987 tertanggal 6 Juli 1987 yang dikeluarkan oleh Camat Siak Hulu sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII sebagai ahli waris Alm.Anwar Karnadi adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah yang dahulunya terletak di Desa Labuh Baru, Kec. Siak Hulu, Kabupaten Kampar berdasarkan Akta Jual Beli No.19045/SH/1987 tertanggal 6 Juli 1987, yang sekarang terletak di kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru seluas ±13.000 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - ✓ Sebelah Utara berbatasan dengan tanah M. Nasution 130 Meter ;

Halaman 50 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Buyung Etek 100 Meter ;
 - ✓ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan/Pargo Edi 130 Meter;
 - ✓ Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Alm. Supardi/Muharjon 100 Meter ;
4. Menyatakan Penggugat VIII, IX, X dan XI sebagai ahli waris Alm. Supardi adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah yang dahulunya terletak di Desa Labuh Baru, Kec. Siak Hulu, Kabupaten Kampar berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor : 461/SKGR-LB/VIII-94 tertanggal 24 Agustus 1994, yang sekarang terletak di kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru seluas \pm 2.000 M², dengan batas-batas sebagai berikut:
- o Sebelah Utara berbatasan dengan Rencana Jalan 20 Meter ;
 - o Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Anwar Karnadi 100 Meter;
 - o Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan 20 Meter ;
 - o Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Yayasan Ashofa 100 Meter ;
5. Menyatakan Tergugat I, II dan III (sebagai Ahli Waris dari Alm. ARWEN) bersama - sama dengan Turut Tergugat - II (Badan Pertanahan Nasional) yang memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3699/2009 beserta Sertifikat Hak Milik Turunannya masing - masing Sertifikat Hak Milik Nomor : 4120, 4121, 4122, 4123, 4124 dan 4125, telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*).
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.3699 seluas 9.942 M² beserta Sertifikat Hak Milik Turunannya masing - masing Sertifikat Hak Milik :
- a) Sertifikat Hak Milik Nomor : 4120 / Labuh Baru luas 299 M² ;
 - b) Sertifikat Hak Milik Nomor : 4121 / Labuh Baru luas 300 M² ;
 - c) Sertifikat Hak Milik Nomor : 4122 / Labuh Baru luas 300 M² ;
 - d) Sertifikat Hak Milik Nomor : 4123 / Labuh Baru luas 300 M² ;
 - e) Sertifikat Hak Milik Nomor : 4124 / Labuh Baru luas 300 M² ; dan
 - f) Sertifikat Hak Milik Nomor : 4125 / Labuh Baru luas 300 M² ;
- yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya sehingga batal demi hukum ;
7. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dan siapa saja orang-orang yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah terperkara dan atau membongkar bangunan yang ada di atasnya beserta

Halaman 51 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

turunannya serta mengembalikan kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp.500.000,-(Lima ratus ribu rupiah) setiap hari, terhitung sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap, apabila Para Tergugat terlambat atau tidak mau melaksanakan isi putusan ini ;
9. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya
10. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari **Kamis**, tanggal **13 April 2017** oleh kami **ZAHERWAN LESMANA, S.H** selaku Ketua Majelis dengan **TAHAN SIMAMORA, S.H** dan **JARASMEN PURBA, S.H.** masing masing sebagai Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 27 Januari 2017 Nomor 25 / PDT /2017/PT.PBR ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Rabu**, tanggal **26 April 2017** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **TETI ANGGRAINI S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

TAHAN SIMAMORA, S.H

ZAHERWAN LESMANA, S.H

JARASMEN PURBA, S.H

Halaman 52 Putusan Nomor 25/PDT/G/2017/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PANITERA PENGGANTI

TETI ANGGRAINI, S.H.

Biaya-biaya banding :

1. Materai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi	Rp. 5.000,00
3. Administrasi banding	Rp. 139.000,00
Jumlah	Rp 150.000,00