



**PUTUSAN**  
Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **Ny. Kartini**, bertempat tinggal di Jalan Nurul Ikhlas Nomor 03, RT. 01/ RW.21, Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Tuan Musni. HM**, bertempat tinggal di Jalan Nurul Ikhlas Nomor 03, RT. 01/RW. 21, Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **Ny. Masni. Hm**, bertempat tinggal di Jalan Nurul Ikhlas Nomor 03, RT. 01/RW. 21, Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
4. **Tuan Mahdenis**, bertempat tinggal di Jalan Nurul Ikhlas Nomor 03, RT. 01/RW. 21, Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;
5. **Ny. Nurkasma**, bertempat tinggal di Jalan Nurul Ikhlas Nomor 03, RT. 01/RW. 21, Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;
6. **Ny. Yuliana**, bertempat tinggal di Jalan Nurul Ikhlas Nomor 03, RT. 01/RW. 21, Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VI**;



7. **Tuan Linrio**, bertempat tinggal di Jalan Nurul Ikhlas Nomor 03, RT. 01/RW. 21, Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VII**;

Kesemuanya selaku para ahli waris dari almarhum tuan **Mahmud, HN**, berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Pekanbaru Nomor 0034/Pdt.P/2017/PA.Pbr, tanggal 15 Mei 2017, dan

8. **Tuan Arizal**, bertempat tinggal di bertempat tinggal di RT. 007/RW. 002, Dusun Suka Makmur, Desa Kebun Durian, Kecamatan Gunung Sahilan, Kabupaten Kampar, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VIII**;

9. **Ny. Rosdiati**, bertempat tinggal di Jalan Nurul Ikhlas, Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IX**;

Kesemuanya selaku para ahli waris dari almarhum tuan **Kadir** dan almarhumah Ny. **Nori. HN**, berdasarkan surat keterangan waris Nomor 145/PEM-KD/XI/2013/01, tanggal 26 Nopember 2013. Dalam hal ini Para Penggugat memberikan kuasa kepada **DR. L. Alfies Sihombing, S.H., M.H., M.M., C.L.A., Fernando Silalahi, S.T., S.H., M.H., C.L.A., Davidson Simanjuntak, S.H.** Kesemuanya Advokat dan Legal Auditor dari **Law Firm Fernando Silalahi & Partners** yang berkantor di Taluson Building Lt.3 Jalan R.P. Suroso Nomor 30 Gondangdia Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Juli 2017, yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 1240/SK/HK/2017/PN Jkt.Utr, tanggal 1 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **Tuan Arbain**, bertempat tinggal di Jalan Danau Agung 14/30, RT. 07/RW.16, Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Jonas D.P. Modok, S.H., John H. Pigalao, S.H., M.Kn. Advokat/ Pengacara dari Kantor Advokat/Pengacara Jonas D.P. Modok dan Rekan,



beralamat di Jalan Delima Barat IC Blok T-13 Lebak Bulus Jakarta Selatan berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2017, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 1355/SK/HK/2017/PN Jkt.Utr, tanggal 21 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau, cq. Kepala Badan pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, berkedudukan di Jalan Pepaya Nomor 47, Pekanbaru, Provinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca keseluruhan berkas dalam perkara ini;

Setelah membaca surat gugatan, jawaban, replik dan duplik dan mendengar kedua belah pihak yang berperkara dipersidangan;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 1 Agustus 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 1 Agustus 2017 dibawah register Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr., telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### **TENTANG GUGATAN-GUGATAN YANG TELAH ADA SEBELUMNYA YANG DIAJUKAN OLEH PIHAK-PIHAK YANG MERASA MEMPUNYAI BERKEPENTINGAN HUKUM:**

##### **A. GUGATAN YANG TELAH DIAJUKAN OLEH TUAN EFRIZAL MULUK selaku PENGGUGAT:**

- Bahwa, pada tahun 1991 telah terjadi sengketa terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Dangkinang antara Km. 5-6, Kowulan Simpang Tiga, Kecamatan Siak Hulu, sekarang dikenal dengan Jalan Jenderal Sudirman, kelurahanTangkerang, Kecamatan Bukit Raya, Kodya Pekanbaru, tepatnya disamping sebelah kanan kearah Selatan dari Gedung Pengadilan Tinggi Agama Pekanbaru, seluas ± 23.200 M2 ditandai dengan Surat Akta Jual-Beli antara penjual H. Abdul Muluk tertanggal 23 Nopember 1965, yang dibuat dihadapan dan sepengetahuan Haji Ahmad, Wali Negeri Simpang dan telah pula dilegalisir oleh Kepala Kecamatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Siak Hulu pada saat itu dijabat oleh Anwar Hamid, tanggal 25 Nopember 1965 dengan register Nomor 12/196;

- Bahwa, dalam perkara ini Tuan Efrizal Muluk selaku Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Ny. Putri Nurtaibi, Tuan H. Ali Umar, Tuan Mahmud, Tuan Yazid, Hutabarat, DRS. Darmansyah, yang kesemuanya selaku Para Tergugat, dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pekan Baru Nomor 30/Pdt.G/1991/PN.PBR, tanggal 14 Mei 1992, dengan amarnya berbunyi :

## MENGADILI:

### DALAM KONPENSI:

#### 1. Tentang Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat-Tergugat;

#### 2. Tentang Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

### DALAM REKONPENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat-Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 176.000,- (seratus tujuh puluh enam ribu rupiah).
- Bahwa, terhadap Gugatan yang dinyatakan tidak dapat diterima oleh putusan Pengadilan Negeri Pekan Baru tersebut diatas, maka Efrizal Muluk, Sm.HK, selaku Penggugat mengajukan kembali Gugatannya **pada tahun 1993** terhadap Ny. Putri Nurtaibi, Mahmud, T. Raplan, Syari Hasan, Bc.HK, Yasin Jaksa, Drs. Hasan Alim, Anizar, Drs. Harianja, H. Muhammad, Bastian, Drs. Darmansyah, Ny. Jamilah, Suadi, Afriani, Gusman, Acik, DT. Yohanis, Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta Cq. Menteri Dalam Negeri di Jakarta, Gubernur Daerah Tingkat I Propinsi Riau di Pekan Baru, Cq. Walikota Madya Daerah Tingkat II di Pekan Baru, Cq. Kepala Kecamatan Bukit Raya Kotamadya Pekan Baru di Pekan Baru dan Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta, Cq. Menteri Pariwisata Pos dan Telekomunikasi di Jakarta, Cq. Departemen Pariwisata Pos dan Telekomunikasi Kakanwil Wilayah XXI Provinsi Riau di Pekan Baru, kesemuanya selaku Para Tergugat, yang terdaftar dalam Perkara Register

Halaman 4 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 20/PDT/G/1993/PN.PBR, yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 30 Juli 1994, dengan amarnya berbunyi:

## MENGADILI:

### Dalam Konvensi:

### Tentang Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, IV, V, VI, VIII, XI, XVIII dan XIX seluruhnya;

### Tentang Pokok Perkara:

Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian yaitu:

- Menyatakan Penggugat serta ahli waris lainnya dari H. Abdul Muluk vide Penetapan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Pekanbaru Nomor 186/PDT-P/1991/PA.PBR, tertanggal 26 Juni 1991 adalah pewaris yang sah dan benar atas tanah terperkara sesuai dengan ketentuan hukumnya;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, IV, VI, VIII, IX, XII, XVIII dan XIX adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Gugatan Penggugat terhadap Tergugat III, V, VII, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI dan XVII dikesampingkan;
- Membatalkan Jual-Beli tanah tersengketa yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat XIX seluas 5.000 meter persegi;
- Membatalkan Jual-Beli yang dibuat oleh Tergugat XVIII atas Jual-Beli tanah tersengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat XIX seluas 5.000 meter;
- Memerintahkan kepada T. I, II, IV, VI, VIII, IX, XII, XVIII dan XIX untuk menyerahkan tanah tersengketa kepada Penggugat serta membongkar bangunan yang ada didirikan di tanah tersengketa;
- Menghukum T. 1, II, IV, VI, VIII, IX, XII, XVIII dan XIX agar menghentikan segala kegiatan di atas tanah tersengketa;
- Menghukum T. 1, II, IV, VI, VIII, IX, XII, XVIII dan XIX membayar uang paksa sebesar Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) perhari sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menghukum dan membatalkan fefrensi serta Rekomendasi surat lainnya yang diterbitkan atas penjualan tanah tersengketa dari Tergugat I kepada Tergugat XIX seluas  $\pm$  5.000 meter persegi;
- Menghukum dan membatalkan serta mencegah proses dari peningkatan hak untuk menSertipikatkan tanah tersengketa ke BPN Riau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c/q BPN Kodya Pekan Baru yang dibeli oleh Tergugat XIX seluas 5.000 meter persegi;

- Menghukum dan menyatakan akibat Jual-Beli tanah tersengketa antara Tergugat I kepada Tergugat XIX seluas 5.000 meter persegi adalah tanggung jawab antara penjual dan pembeli;
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya.

## Dalam Rekonsensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi seluruhnya;

## Dalam Kompensi dan Rekonsensi:

- Menghukum Tergugat I (Penggugat I Rekonsensi), Tergugat II Kompensi, Tergugat IV Kompensi, Tergugat VI Kompensi, Tergugat VIII Kompensi, Tergugat IX Kompensi, Tergugat XII Kompensi, Tergugat XVIII Kompensi (Penggugat XVIII Rekonsensi), Tergugat XIX Kompensi (Penggugat XIX Rekonsensi) membayar ongkos perkara sebanyak Rp. 292.000 ( dua ratus Sembilan puluh dua ribu rupiah)

## B. GUGATAN YANG TELAH DIAJUKAN OLEH TUAN ARBAIN SELAKU PENGUGAT, yaitu:

- Bahwa, pada tahun 1994 Tuan Arbain mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Pekan Baru terhadap sebidang tanah seluas 22.236 M2 dahulu terletak di Kepenghuluan Simpang Tiga, Kecamatan Siak Hulu, yang saat ini dikenal terletak di Jalan Jend. Sudirman RT. 1/RW 2, Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Bukit Raya, Kotamadya Pekan Baru, dan ARBAIN telah mengklaim memiliki bidang tanah tersebut berdasarkan Jual-Beli seperti yang tertuang dalam Akte Jual-Beli Nomor 78/15/Bukit Raya/1989, tanggal 2 Februari 1989 yang di buat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT Singgih Susilo, S.H. di Pekan Baru dan tanah yang Arbain miliki tersebut adalah Tanah Hak Milik Nomor 88 (dahulu Nomor 14) hal mana sesuai dengan Gambar Ukur Nomor 259/1966;
- Bahwa, dalam perkara tersebut diatas Arbain selaku Penggugat melakukan Gugatan terhadap Mahmud, Nurtaibi, T. Arifin, Ali Umar, DRS. Harianja, A. Hutabarat, Sapri, Amir, Agus Salim, Nurmaya, Camat/PPAT Bukit Raya Kotamadya Pekan Baru selaku Para Tergugat dalam perkara Nomor 22/ PDT/G/1994/PN PBR, yang telah diputus pada tanggal 26 Januari 1995, yang amarnya berbunyi:

## MENGADILI:

## DALAM KONPENSI :

## DALAM EKSEPSI :

Halaman 6 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

### 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

- Menolak eksepsi Tergugat II, III dan V serta VII ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah Pemilik Tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 88 dahulu Nomor : 14 sesuai dengan surat ukur Nomor : 259 tahun 1966;
3. Menyatakan secara hukum, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X atau orang lain untuk meninggalkan/mengosongkan tanah dalam keadaan kosong serta bebas dari bangunan/rumah/pondok maupun tananaman yang ada diatasnya;
5. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X atau orang lain untuk membongkar dan mengangkat bangunan /rumah/pondok maupun tananaman yang ada diatasnya, sehingga tanah tersebut benar-benar kosong dan bebas dan harus diserahkan kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

## DALAM REKONVENSİ:

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:

- Membebankan biaya perkara kepada Tergugat-Tergugat Konpens/ Penggugat-Penggugat Rekonpens untuk membayar ongkos perkara kecuali Tergugat XI Konpens, yang hingga kini terhitung sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa, terhadap Putusan ini telah diajukan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan atas tanah yang diklaim milik Tuan Arbain dengan melawan Mahmud (almarhum), yang di dalam Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Nomor 05/PDT/EKS-PTS/2006/PN.PBR Jo. Nomor 22/PDT.G/1994/PN.PBR, tanggal 12 Desember 2013, yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru berdasarkan Penetapan Nomor 05/PDT/EKS-PTS/2006/PN.PBR Jo. Nomor 22/PDT.G/1994/PN.PBR, tanggal 04 Desember 2013;

## C. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH Ny. KARTINI, DKK SELAKU PARA PENGGUGAT MELAWAN Tuan ARBAIN, DKK selaku PARA TERGUGAT:

Halaman 7 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, pada tahun 2014 Ny. Kartini, DKK selaku Para Penggugat mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Negeri Pekan Baru terhadap Tuan Arbain, T. Situmorang, Madjid, Pemerintah/Presiden Republik Indonesia Cq. Kepala Badan Pertanahan (BPN) Republik Indonesia Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kantor Pertanahan Kota Pekan Baru, Pemerintah/Presiden Republik Indonesia Cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Keuangan Negara (DJKN) Republik Indonesia Cq. Kepala Kanwil III DJKN Pekan Baru Cq. Kepala Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKLN) Pekan Baru, Camat Marpoyan Damai, Lurah Tangkerang Tengah, Singgi Susilo, SH, PT. Utama Internasional Bank (PT. UIB)/Bank UIB, kesemuanya selaku Para Tergugat;
- Bahwa, terhadap Gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pekan Baru dalam perkara perdata Nomor 20/Pdt/G/2014/ PN.PBR, tanggal 21 Nopember 2014, dengan amarnya berbunyi :

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan Provisi dari Para Penggugat;

### DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V tidak dapat diterima ;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat sebesar Rp3.129.000 (tiga juta serratus dua puluh sembilan ribu rupiah).
- Bahwa, terhadap putusan tersebut diatas Para Penggugat mengajukan upaya Banding ke Pengadilan Tinggi Pekan Baru dalam register perkara Nomor 76/PDT/2015/PT.PBR, dan telah di putus pada tanggal 1 Oktober 2015, dengan amarnya berbunyi:

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding-semula Para Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekan Baru Perkara Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN.Pbr, tanggal 24 Nopember 2014 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 8 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



3. Menghukum Para Pembanding-semula Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000, 00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

- Bahwa, terhadap putusan tersebut diatas Para Penggugat tidak mengajukan upaya Kasasi, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum pasti.

**D. GUGATAN YANG SEBELUMNYA PERNAH DIAJUKAN OLEH Tuan ARIZAL, DKK SELAKU PARA PENGGUGAT MELAWAN Tuan ARBAIN, DKK selaku PARA TERGUGAT:**

- Bahwa, pada tahun 2015 Tuan Arizal, Dkk mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Pekanbaru selaku Para Penggugat melawan Tuan Arbain, Madjid, T. Situmorang, Pemerintahan R.I Cq. Menteri Keuangan R.I, Cq. Bank Pembangunan Indonesia (Bank Bapindo) sekarang berubah/ Merger menjadi PT. Bank Mandiri, Tbk, Pemerintah R.I Cq. Menteri Keuangan R.I, Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pusat, Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Pekanbaru, Pemerintahan R.I, Menteri Agraria R.I dan Badan Pertanahan Nasional Pusat, Cg. Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau, Cq. Kantor Badan Pertanahan Kota Pekanbaru, Pemerintah R.I Cq. Menteri Dalam Negeri R.I, Cq. Gubernur Provinsi Riau, Cq. Walikota Pekanbaru, Cq. Camat Marpoyan Damai Pekanbaru, Pemerintah R.I, Cq. Menteri Dalam Negeri R.I, Cq. Gubernur Provinsi Riau, Cq. Walikota Pekanbaru, Cq. Camat Marpoyan Damai Pekanbaru, Cq. Lurah Tangkerang Tengah Kota Pekanbaru dan Singgi Susilo, SH, kesemuanya selaku Para Tergugat;
- Bahwa, terhadap Gugatan tersebut diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam perkara perdata Nomor : 229/ Pdt.G/2015/ PN.Pbr, tanggal 21 Mei 2016, dengan amarnya sebagai berikut:

**MENGADILI:**

**Dalam Provisi:**

- Menolak gugatan Provisi Para Penggugat ;

**Dalam Eksepsi:**

- Menyatakan Eksepsi pihak Tergugat-Tergugat tidak dapat diterima seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.706.000 (tiga juta tujuh ratus enam ribu rupiah).
- Bahwa, terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekan Baru tersebut Para Penggugat mengajukan upaya Banding ke Pengadilan Tinggi di pekan Baru, dalam perkara register Nomor 37/PDT/2017/PT.PBR, yang telah diputus pada tanggal 3 Mei 2017, dengan amarnya berbunyi:

## MENGADILI:

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Para Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekan Baru Nomor 229/Pdt.G/ 2015/PN.Pbr, tanggal 21 Mei 2016 yang dimohonkan banding tersebut;
- Bahwa, atas putusan Pengadilan Tinggi Pekan Baru tersebut diatas para pihak tidak lagi mengajukan upaya hukum Kasasi, sehingga putusan tersebut telah dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Bahwa, dari putusan-putusan pengadilan tersebut diatas telah terdapat adanya **fenomena-fenomena hukum** yang tidak dipertimbangkan dan diputuskan sebagaimana mestinya, sehingga kepastian hukum terhadap Para Penggugat belum memenuhi rasa keadilan dan sebaliknya sangat terlihat putusan-putusan pengadilan diatas telah merusak dan mengusik rasa keadilan Para Penggugat, yang telah menyatakan Tergugat I sebagai pemilik Tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 88 dahulu Nomor 14 sesuai dengan Surat Ukur Nomor **259 tahun 1966**, dengan tanpa melihat dan tercatat atas nama siapa Sertipikat Hak Milik tersebut, sedangkan dalam lokasi tanah yang diakui oleh Tergugat I berdasarkan **Surat Keterangan Tanah Nomor 19/SKT/1975, tanggal 11 Desember 1975**, yang berarti lokasi tanah yang diakui oleh Tergugat I sebagai pemiliknya hanya berdasarkan Surat Keterangan tahun 1975 yang mana setelah **9 (Sembilan) tahun** baru ada Surat Keterangan mengenai lokasi tanah tersebut, sehingga apabila di kaitkan dengan penguasaan tanah oleh orang tua Para Penggugat yaitu sejak tahun 1962, yang semula lokasi tersebut hanya lahan kosong hutan berantara yang setiap orang dapat memiliki dan menguasai tanah kosong tersebut berdasarkan ijin membuka lahan dari pemerintahan setempat, sehingga apabila di perbandingkan dari hasil keputusan-keputusan diatas dalam perkara terhadap perebutan objek perkara, maka terdapat beberapa bukti kepemilikan yang telah terbit di lokasi tanah sengeketta, yaitu:

Halaman 10 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

### 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)



1. **Sertipikat Hak Milik** yang terbit pada Tahun 1966 Nomor 14 tercatat atas nama **T. Situmeang**, tertanggal 31 Desember 1966 (*vide pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 22/Pdt/G/1994/PN.BPR, tanggal 7 Februari 1995, pada halaman 17 alinea ke 5*), sesuai dengan surat Ukur Nomor 259 tahun 1966;
2. **Sertipikat Hak Milik** yang terbit pada tahun 1972 Nomor 14, tercatat atas nama **Tuan Madjid**, surat ukur Nomor 259 Tahun 1966;
3. **Sertipikat Hak Milik** Nomor 88, dengan gambar Ukur Nomor 66 Tahun 1966, surat ukur Nomor 265 tahun 1966 (*vide Putusan Nomor 22/Pdt/G/1994/1994/PN.PBT, tanggal 7 Februari 1995, halaman 5 alinea ke 4 point 8*);
4. **Sertipikat Hak Milik** Nomor 1618, tanggal 18 Desember 2008 yang diterbitkan oleh Tergugat II selaku Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru (*vide dalam Surat Bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara Nomor 20/Pdt/G/2014/PN.PBR, tanggal 24 Nopember 2014, pada halaman 61*);
5. **Sertipikat Hak Milik** Nomor 525 Tahun 2004, surat ukur Nomor 659/ 2004, tanggal 2 Agustus 2004 atas nama Arbain ( incasu Tergugat I);

- Bahwa, namun ternyata **fenomena-fenomena hukum** yang dibuat oleh peradilan tersebut seharusnya menjadi berbeda dan berkehendak lain, karena dalam faktanya ada 5 (lima) Sertipikat Hak Milik yang telah terbit dan atau diterbitkan oleh Tergugat II baik dengan pengakuan maupun berdasarkan Surat Keterangan tentang status lokasi objek tanah yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik yang berbeda-beda tahun penerbitannya, oleh karena itu dengan adanya fenomena hukum yang tidak mencerminkan kepastian hukum bagi orang yang telah memiliki/ menguasai lahan objek sengketa sejak tahun 1962 oleh orang tua Para Penggugat yang dahulunya merupakan tanah hutan belantara tanpa bertuan, maka melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara ini tumpuan PARA Penggugat untuk mempertahankan dan mendapatkan kembali hak-haknya selaku Para ahli waris Tuan H. Mahmud. HN almarhum dan para Ahli Waris Tuan Kadir dan Ny. Inori. HN almarhumah Mas'ud yang semula merupakan pemilik tanah yang menjadi sengketa dalam perkara a quo;
- Bahwa, dalam perkara perebutan lahan sengketa yang berulang-ulang telah dikukan eksekusi pengosongan oleh Tergugat I, namun ternyata



dalam Penetapan eksekusi tersebut telah mengadung **CACAT HUKUM** dalam perlaksanannya, hal ini dikarenakan dalam redaksional pada Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 5/PDT/EKS-PTS/2006/PN.PBR Jo. Nomor 22/PDT.G/1994/PN.PBR, tanggal 04 Desember 2013 yang tertuang dalam isi dan bunyi penetapan tersebut seharusnya tetap berdasarkan bunyi amar putusan pengadilan, namun dalam faktanya bunyi Penetapan tersebut telah menambah redaksionalnya menjadi, yakni :

- Bunyi amar putusan Nomor 22/PDT.G/1994/PN.PBR, tanggal 04 Desember 2013, antara lain ***"Menyatakan secara hukum Penggugat adalah pemilik tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 88 dahulu Nomor : 14 sesuai dengan surat Ukur Nomor : 259 tahun 1966 "***, namun;

- Dalam Penetapan tersebut telah menambah redaksinya menjadi :  
***" melakukan pengosongan dan penyerahan terhadap objek sengketa, yaitu berupa "Sebidang tanah seluas  $\pm$  27.236 m2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 88 (dahulu Nomor: 14, tanggal 31 Desember 1966 dan sekarang Nomor [525.SU](#) Nomor 654/2014 tanggal 2-8-2004, Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi (GS) Nomor : 259/1966, atas nama pemegang hak dahulu Madjid, sekarang atas nama Arbain, yang terletak dahulu dikenal dengan Jalan Bangkinang, Kepenghuluan Simpang Tiga, Kecamatan Siak Hulu, Kotamadya Pekanbaru, Provinsi Riau, sekarang terletak setempat dikenal dengan Jalan Jend. Sudirman RT.01/RW.02, Kelurahan Tangkerang tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru"***, maka dengan penambahan bunyi amar putusan yang tidak sama dengan amar putusan dalam putusan tersebut adalah suatu pelanggaran hukum dalam melakukan Eksekusi Pengosongan atas lahan objek sengketa tersebut, karena antara bunyi amar putusan asli dengan bunyi putusan yang terdapat dalam Penetapan Eksekusi tidak sesuai, maka permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Pekanbaru yang di ajukan oleh Tergugat I atas pengosongan objek sengketa telah **CACAT HUKUM**, dapat dikategorikan telah memberikan keterangan **PALSU dalam akta otentik**, oleh karenanya putusan Nomor 22/PDT.G/1994/ PN.PBR, tanggal 07 Februari 1995 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap telah terlaksananya Eksekusi Pengosongan terhadap objek sengketa, dan telah dapat dikwalifikasikan



Tergugat I melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** dan **PENYALAHGUNAAN KEADAAN**, yakni yang seharusnya bukan seharusnya dan sebaliknya yang bukan seharusnya menjadi seharusnya;

- Bahwa, pengertian **Eksekusi** artinya “**melaksanakan putusan Hakim (*ten uitvoer lengging van vonnissen*)**”, yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, berarti melaksanakan isi putusan yang sesuai dengan bunyi dari amar putusan tersebut untuk dijalankan, sebagaimana yang diatur **dalam Pasal 1033 RV, dan Pasal 54, 55 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman**, dan dalam melaksanakan eksekusi panitera/jurusita harus sesuai serta memenuhi asas-asas Eksekusi, yaitu:

1. Putusan hakim yang akan dieksekusi haruslah putusan hakim yang mempunyai kekuatan hokum tetap (*in kracht van gewijsde*);
2. Putusan hakim yang akan di eksekusi harus bersifat menghukum (*condemnatoir*);
3. Putusan tidak dijalankan secara sukarela;
4. Eksekusi atas perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan;
5. **Eksekusi harus sesuai dengan amar putusan;**

- Bahwa, sebagaimana yang telah dilaksanakan eksekusi pengosongan terhadap obek sengketa berdasarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hokum tetap, namaun dalam menjalankan putusan tersebut Pengadilan Negeri Pekan Baru telah menerbitkan Penetapan Nomor 05/ PDT-EKS-PTS/2006/PN.PBR Jo. Nomor 22/PDT/G/1994/PN.PBR, tanggal 04 Desember 2013, yang mana isi dari amar putusan hakim dengan apa yang disebutkan dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekan Baru tersebut tidak sesuai dengan bunyi amar putusan sebagaimana yang telah dijelaskan diatas, maka berdasarkan asas-asas Eksekusi pada **point (5)** disebutkan “**Eksekusi harus sesuai dengan amar Putusan**”, yang artinya Eksekusi tidak boleh dilaksanakan menyimpang dari **amar putusan**, karena jika terjadi penyimpangan dari amar putusan, maka ada hak tereksekusi untuk menolak pelaksanaan nya, sedangkan dalam faktanya sangatlah jelas isi penetapan Ketua Pengadilan yang disebutkan dalam Penetapan Nomor 05/PDT-EKS-PTS/ 2006/PN.PBR Jo. Nomor 22/PDT/G/1994/PN.PBR, tanggal 04 Desember 2013 telah menyimpang dari amar putusan yang diputuskan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadilkan perkara



tersebut dalam Peradilan Tingkat Pertama yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

**TENTANG KETENTUAN/DASAR HUKUM dalam GUGATAN:**

- Bahwa, adapun mengenai sumber-sumber hak-hak atas tanah adalah yang terdapat dan yang diatur dalam ketentuan **Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria**, dan sebagaimana menurut ketentuan dalam **Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria**, yang menyebutkan secara tegas Hak Milik adalah : *hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam **Pasal 6** dan Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain*, dan dapat diketahui dari jenis-jenis hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ketentuan **Pasal 16 ayat (1)** Undang-Undang Pokok Agraria dan disamping Hak Milik tersebut adalah **Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil dan Hak-hak lainnya yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang disebutkan dalam ketentuan **Pasal 53****, maka berdasarkan ketentuan diatas dan sebagaimana telah diketahui bahwa, **HAK MEMBUKA TANAH** merupakan hak yang menjadi pemilik lahan yang utama dan prioritas, sebagaimana yang telah dilakukan dan diperoleh serta dikuasainya lahan yang dahulu merupakan hutan belantara oleh orang tua Para Penggugat sejak tahun 1962, dengan cara membuka lahan tanah untuk dijadikan rumah tinggal serta hak untuk memungut hasil dari hak membuka lahan tersebut, namun secara tiba-tiba dan terlihat ada kejanggalan yang secara **de Juris** terbit beberapa Sertipikat Hak Milik yang diakui dan disebutkan memiliki hak sebagai pemilik lahan objek yang sebelumnya telah dimiliki oleh orang tua Para Penggugat dengan cara membuka lahan dan memungut hasilnya yang diakui oleh undang-undang merupakan cara memperoleh Hak Milik menurut ketentuan **Pasal 16 ayat (1)** tersebut, hak ini meskipun tidak mutlak sama dengan hak Negara selaku penguasa, akan tetapi dapat dikatakan sama dengan *eigendom* atas tanah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang memberikan **kewenangan paling luas pada pemiliknya terlebih dahulu sebagai Hak Membuka Lahan**, namun harus dengan memperhatikan ketentuan dalam **Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria**, yaitu semua Hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, dan selanjutnya ketentuan mengenai Hak Milik yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria yaitu **Pasal 21** yang



menyatakan, “***hanya warga Negara Indonesia dapat memiliki Hak Milik***”, maka dapat diketahui bahwa pada dasarnya Hak Milik atas tanah hanya dapat dimiliki oleh warga Negara Indonesia tunggal saja dan tidak dapat dimiliki oleh warga Negara asing maupun Badan Hukum, sehingga tidak ada pihak lain yang dapat menjadi pemegang Hak Milik atas tanah di Indonesia, dan dengan ketentuan yang demikian berarti setiap orang tidaklah begitu saja dapat melakukan pengalihan Hak Milik atas tanah, sedangkan dalam perkara aquo kenyataannya pengalihan Hak atas Tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melanggar beberapa ketentuan hukum yang berlaku yaitu pengalihan Hak Milik menjadi beberapa Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan dengan lahan dan objek yang sama;

- Bahwa, menurut ketentuan undang-undang dan peraturan pemerintah yang berlaku tentang pengalihan Hak atas Tanah haruslah memenuhi ketentuan hukum dimaksud, yaitu pemberian hak tanah terhadap Hak Milik kepada Tergugat I atas Tanah **HAK MEMBUKA LAHAN** dan **HAK MEMUNGUT HASILNYA** oleh orang tua Para Penggugat yang terlebih dahulu, tidaklah semata-mata didasarkan adanya Sertipikat Hak Milik yang kini telah menjadi atas nama Tergugat I berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 525, Surat Ukur Nomor 659/2004, tanggal 2 Agustus 2004, yang diterbitkan oleh Tergugat II dengan tidak memperhatikan hak milik dari para orang tua Para Penggugat yang terlebih dahulu memiliki lahan objek sengketa sejak tahun 1962 dengan cara HAK MEMBUKA LAHAN dan HAK MEMUNGUT HASILNYA sesuai dengan undang-undang yang berlaku;
- Bahwa, dari putusan-putusan Pengadilan yang berbeda dalam memberikan pertimbangan hukumnya tersebut diatas telah terdapat adanya kejanggalan yang sangat mendasar secara yuridis, dimana disatu sisi Pengadilan pada putusan tahun 1994 yang memutuskan Tergugat I selaku Penggugat dalam perkara Nomor 22/Pdt/G/1994/PN.PBR menetapkan Tergugat I sebagai pemilik objek sengketa hanya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 88 dahulu Nomor 14 sesuai dengan surat Ukur Nomor 259 tahun 1966, sedangkan dalam Sertipikat tersebut tercatat atas nama **MADJID**, maka yang disebutkan sebagai pemilik suatu objek tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik haruslah tercatat atas namanya sendiri bukan atas nama orang lain, oleh karenanya putusan Pengadilan tersebut sangatlah janggal dan sudah dapat dikwalifikasikan salah sasaran dan pertimbangan;
- Bahwa, kemudian setelah terjadinya pelaksanaan Eksekusi atas lahan objek sengketa secara sekonyong-konyong Sertipikat Hak Milik atas nama



Madjid berubah menjadi atas nama Tergugat I (incasu Arbain) yang secara fakta telah disesuaikan kedalam isi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekan Baru, sedangkan bunyi dari amar putusannya tidak sama dengan bunyi yang disebutkan dalam isi Penetapan tersebut, sehingga telah terjadi pelanggaran dalam pelaksanaan Eksekusi yang tidak sesuai dengan bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Tergugat I tersebut, oleh karenanya sangatlah jelas perbuatan Tergugat I yang telah melakukan upaya paksa pengosongan terhadap objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan penyalahgunaan keadaan yang membawa kerugian bagi Para Penggugat;

- Bahwa, disamping itu dalam peralihan suatu hak atas tanah dari **Hak Membuka Lahan** dan **Hak Memungut Hasilnya** menjadi Hak Milik yang semula dari Sertipikat Hak Milik atas nama **Madjid** dan atas nama **T. Situmeang**, kemudian atas nama orang lain, sedangkan dalam Putusan Nomor 22/Pdt/G/1994/PN.PBR Sertipikat masih tercatat atas nama **Madjid**, sehingga dicurigai adanya kesengajaan Tergugat I melakukan gugatan terhadap beberapa orang yang digugat, sedangkan pihak-pihak yang disebutkan dalam gugatannya bukan pihak yang berkepentingan secara hukum baik langsung maupun tidak langsung dan atau yang tidak memiliki hubungan hukum sama sekali atas objek sengketa tersebut, maka sangat terlihat sekali sebenarnya Sertipikat Hak Milik yang menurut Tergugat I diperolehnya melalui putusan pengadilan adalah untuk mencari lahan yang tetap menurut perolehan kepemilikan berdasarkan isi dari putusan pengadilan dimaksud, yang sebenarnya objek kepemilikan dalam SHM yang disebutkan bukan lahan yang sedang disengketakan ini, melainkan sudah terjadi perebutan lahan milik orang tua Para Penggugat selaku pihak dan yang berhak atas Hak Membuka Lahan dan Hak Memungut Hasil berdasarkan undang-undang pokok agraria;
- Bahwa, sebenarnya Tergugat I bukanlah pemilik dari objek sengketa dalam perkara aquo sebagaimana yang dikehendaki oleh undang-undang yang berlaku tentang cara perolehan hak milik atas tanah/lahan tidak semata-mata dengan putusan pengadilan melainkan haruslah dengan membuktikan Sertipikat Hak Milik atas namanya sendiri, dan kemudian diterbitkanlah Sertipikatnya oleh Tergugat II maka secara hukum telah terbukti tidak didasarkan pada prosedur yang seharusnya dan juga telah melanggar aturan perundang-undangan yang berlaku melainkan hanya berdasarkan pada suatu keputusan Putusan Pengadilan Negeri Pekan Barun dalam tingkat pertama saja, hal ini merupakan **suatu kekeliruan yang nyata** karena tidak memenuhi



klausul-klausul dalam ketentuan Undang-Undang Hukum Agraria serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia sebagaimana yang telah dijelaskan tersebut diatas, oleh karenanya alasan-alasan atau argument yuridis yang dikemukakan oleh Para Penggugat sudah sangat tentu berbeda dengan alasan-alasan/dalil-dalil peristiwa hukum yang telah diajukan dalam Gugatan Tergugat I terdahulu, sehingga menurut ketentuan aturan hukum acara perdata yang berlaku, maka Para Penggugat tidak menghalangi untuk dapat mengajukan Gugatan **Perbuatan Melawan Hukum** dan Penyalahgunaan Keadaan terhadap Para Tergugat tentang peristiwa hukum maupun dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam Gugatannya ini, karena telah sesuai sebagaimana yang diatur dalam ketentuan **Pasal 1365 KUHperdata**, hal ini juga berhubungan erat dengan adanya tindakan hukum dari korban (incasu Tergugat I) atas perbuatan melawan hukum yang ikut juga mempengaruhinya, sehingga telah terjadi timbulnya kerugian yang sangat luas dan besar dialami oleh Para Penggugat dari akibat adanya **kelalaian kontributor (contributory Negligence)** yang telah nyata-nyata dilakukan oleh Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II tersebut, maka dengan demikian karena alasan yuridis diatas dan secara **de facto** maupun **de Jure** Tergugat I dengan Tergugat II sangatlah jelas terbukti melanggar kewajiban hukum sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang dimaksud, dan terbukti juga telah melanggar setiap perbuatan-perbuatan dalam azas kepatutan, kehati-hatian dan kesusilaan dalam hubungan sesama warga masyarakat serta merta terhadap **harta benda milik orang lain**;

- Bahwa, adapun tujuan Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan ini yang objeknya pada pokoknya adalah mengenai ; **“telah terjadinya pengalihan Hak Milik atas tanah yang menjadi hak orang tua Para Penggugat dengan cara HAK MEMBUKA LAHAN dan HAK MENUNGUT HASILNYA dan kemudian telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik, tercatat atas nama Tergugat I, yang diperolehnya melalui putusan pengadilan di tingkat pertama saja tanpa adanya perlawanan dari pihak Para Tergugat tersebut, sedangkan tanah yang dipertahankan oleh Para Penggugat dalam perkara aquo adalah tanah yang terletak di Kelurahan Tangkareng Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Provinsi Riau, yang dikenal dengan Jalan Sudirman, yang luasnya ± 16.000 M2 (enam belas ribu meter persegi) adapun sebagaimana yang telah diuraikan diatas dalam peralihan haknya Tergugat I hanya mempergunakan serta yang menjadi sumber hukumnya adalah dari putusan-putusan Pengadilan**



**Negeri Pekan Baru tersebut**, sehingga pengalihan-pengalihan hak atas tanah dari Hak Membuka Lahan dan Memungut Hasilnya menjadi Hak Milik atas nama Tergugat I yang sudah jelas-jelas tidak memenuhi prosedur hukum tersebut haruslah dinyatakan **CACAT HUKUM** dan atau **ke 5 (lima)** Sertipikat Hak Milik yang sebelumnya ada dan sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 525/ 2004, Surat Ukur Nomor 659/2004, tanggal 2 Agustus 2004 milik Tergugat I tidak mempunyai kekuatan bukti yang mengikat, hal ini sebagaimana yang diatur dan di-isyaratkan oleh perundang-undangan yang berlaku;

**HUBUNGAN HUKUM ANTARA PIHAK-PIHAK:**

- Bahwa, adanya kaitan/hubungan hukum antara pihak-pihak dimaksud adalah sehubungan dengan telah terjadinya peristiwa dan atau permasalahan Hukum yang objeknya yaitu atas kepemilikan tanah negara berdasarkan HAK MEMBUKA LAHAN dan HAK MEMUNGUT HASILNYA, yang kemudian terbitlah beberapa Sertipikat Hak Milik yang diklaim dilokasi objek sengketa dalam perkara aquo, yaitu terletak di Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Provinsi Riau, yang dikenal dengan Jalan Sudirman, Kota Pekan Baru, dan telah terjadinya peralihan Hak atas Tanah HAK MEMBUKA LAHAN dan HAK MEMUNGUT HASILNYA dimaksud (**objek perkara**), yaitu hubungan hukumnya antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II yang bersumber dari dibuatnya dan atau diterbitkannya Hak Milik dari bunyi putusan Pengadilan Negeri Pekan Baru pada tingkat pertama, yang mana Sertipikat Hak Milik tersebut dalam putusan Pengadilan disebutkan adalah tercatat atas nama Adjid dan bukan atas nama Tergugat I (Arbain) yang diterbitkan oleh Tergugat II, hal ini diketahui oleh Para Penggugat dari adanya Putusan Pengadilan Nomor 22/Pdt/G/1994/PN.PBR, tanggal 7 Februari 1995 tersebut, sehingga telah terjadi sengketa gugat menggugat melalui Pengadilan Negeri Pekan Baru;
- Bahwa, adapun semula tanah sebelumnya dikuasai dan dipertahankan oleh Para Penggugat dalam perkara aquo adalah kepunyaan almarhum orang tuanya, namun berdasarkan putusan Pengadilan dan Penetapan yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Pekan Baru yang ternyata Penetapan tersebut telah **CACAT HUKUM** dalam penerbitannya maupun dalam pelaksanaan Eksekusi pengosongan objek sengketa yang mana saat ini kondisi tanah tersebut masih dalam keadaan kosong dan tidak ada bangunan yang berdiri, maka apabila Tergugat I menyatakan tanah tersebut adalah miliknya, **sangat keliru**, jika hanya berdasarkan amar putusan Pengadilan tersebut,



karena atas tindakan peralihan hak milik dari Putusan Pengadilan yang Sertifikatnya bukan atas nama Tergugat I adalah suatu perbuatan melawan hukum dan Penyalahgunaan Keadaan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II jika didasarkan pada keputusan-keputusan pengadilan yang dimaksud, maka perbuatan melawan hukum dan Penyalahgunaan Keadaan yang terjadi adalah suatu perbuatan yang disebut sebagai **kelalaian kontribusi (contributory negligence)**, yang doktrinnya adalah merupakan hukum ciptaan pengadilan (**judge made law**), sehingga atas dasar putusan tersebut Tergugat I dan Tergugat II **berafiliasi** mengajukan dan membuat suatu penetapan peralihan Hak Milik atas tanah orang tua Para Penggugat dari HAK MEMBUKA LAHAN dan HAK MEMUNGUT HASILNYA menjadi Hak Milik, yang mana perbuatan ini nyata-nyata telah membawa kerugian baik materiel maupun immateriel bagi Para Penggugat atas tindakan peralihan dan pelaksanaan Eksekusi Pengosongan objek sengketa tersebut yang membuat tidak berdayanya Para Penggugat untuk memiliki dan atau menguasai kembali tanah yang sebelumnya telah dikuasai oleh orang tuanya;

- Bahwa, dengan demikian atas tindakan Tergugat I yang telah melakukan peralihan Hak dari asalnya Hak Membuka Lahan dan Hak Memungut Hasilnya, maka yang menjadi persoalan adalah Sertipikat Hak Milik yang dimiliki oleh Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 525, surat ukur Nomor 659/2004, tanggal 2 Agustus 2004, sedangkan Sertipikat Hak Milik lainnya sudah tidak berlaku lagi, dan atau **untuk saat ini sudah tidak berlaku lagi**, sebab objek perkara seharusnya dikembalikan menjadi hak milik Para Penggugat sebagai Hak Prioritas berdasarkan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria yang menegaskannya tentang kepemilikan lahan hutan dengan cara Hak Membuka Lahan Dan Hak Memungut Hasilnya, dan dengan demikian secara yuridis pengalihan hak atas tanah dari Hak membuka Lahan dan Hak Memungut Hasilnya menjadi Hak Milik yang bersumber dari putusan Pengadilan Negeri Pekan Baru tersebut dengan sendirinya tidak berlaku lagi dan atau tidak mengikat atas Hak kepemilikan tanah Adat yang sekarang bukan tanah Negara atau bukan juga tanah yang ditelantarkan, sehingga tanah dan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I (Arbain) haruslah dinyatakan CACAT HUKUM dan tidak berlaku sebagai bukti Hak Kepemilikan yang syah dan lahan objek perkara haruslah dikembalikan kepada Para Penggugat dengan keadaan semula, dan jika hal ini tidak dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, maka telah dapat dinyatakan melakukan Perbuatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan Hukum yang berkaitan erat terhadap penguasaan hak milik orang lain, yaitu terhadap objek persil tanah milik orang tua Para Penggugat yang diminta untuk dilakukan pengosongan dan diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru yang nyata-nyata telah keliru, maka hal ini telah termasuk dalam katagori tindakan **kelalaian kontributor** yang merupakan hukum ciptaan pengadilan telah memberikan dan menimbulkan kerugian yang sangat nyata (**Riell**) bagi Para Penggugat selaku ahli waris dari Tuan Mahmud. HN almarhum dan Tuan Kadir almarhum serta Ny. Inori. HN, baik telah kehilangan kekuasaan terhadap tanah yang menjadi objek perkara saat ini, dan juga telah mengalami kerugian materiel berdasarkan hukum bisnis, yaitu telah kehilangan pendapatan untuk mengupayakan menyewakan, menggadaikan dan atau menjual tanah dimaksud, yang apabila dilakukan penjualan akan memperoleh harga yang sangat tinggi yakni berkisar **Rp8.000.000 permeter X 16.000 M2**, maka dengan demikian Penggugat akan memperoleh uang sebesar **Rp128.000.000.000,00 (seratus dua puluh delapan milyar rupiah)**, oleh karena telah adanya pengalihan Hak Milik dari Hak Membuka Lahan dan Hak Memungut Hasilnya yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Para Penggugat menjadi terhambat atau tidak dapat melakukan penjualan atas tanah objek perkara dimaksud, dan adapun kerugian yang dialami oleh Para Penggugat tersebut haruslah dibebankan kepada Tergugat I untuk membayarnya secara tunai, sekaligus dan seketika atau dititipkan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara, maka apabila Tergugat I tidak dapat membayar kerugian yang dialami oleh Para Penggugat tersebut, maka sebagai penggantinya Pengadilan dapat meletakkan Sita Jaminan atas tanah objek sengketa tersebut **seluas 16.000 M2 (enam belas ribu meter persegi)** dari sebagian lahan kosong yang di miliki Tergugat I, yaitu **seluas 27.236 M2** dilokasi yang sama yang kemudian akan dilakukan penjualan melalui pelelangan dimuka umum, sehingga kerugian yang dialami oleh Para Penggugat dapat terpenuhi;

### DALAM POKOK-POKOK PERMOHONAN:

- Bahwa, apabila Para Penggugat hanya mengandalkan kekuatan Fisik serta pikiran atau kekuatan lain untuk melawan Tergugat I dan Tergugat II tanpa berlandaskan Hukum, hal mana mungkin Para Penggugat sudah tidak mempunyai harapan lagi dan kiranya satu-satunya jalan untuk memperoleh Hak Milik orang tuanya kembali adalah melalui Kekuatan Hukum yang didasari atas bukti-bukti otentik yang dimilikinya saat ini, dan kiranya **Yang Mulia Majelis Hakim** yang memeriksa dan mengadili perkara aquo dapat

Halaman 20 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### 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)



memberikan putusan yang sangat menguntungkan bagi Para Penggugat serta mempertimbangkan alasan-alasan yuridis yang dikemukakan berdasarkan adanya kepentingan yang **sangat mendesak (Urgent)** agar Pengadilan dapat menetapkan serta memerintahkan kepada Tergugat II untuk mengalihkan kembali hak atas tanah kepada Para Penggugat dan kepada Tergugat I untuk segera mengosongkan lahan objek sengketa yang **luasnya ± 16.000 M2 (enam belas ribu meter persegi)** tanpa beban dan kewajiban apapun serta menyatakan Penetapan yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pekan Baru adalah CACAT HUKUM dan dengan memberikan **Putusan Dapat Dilaksanakan Lebih Dahulu (Uit Voorbar Bij Vooraad/serta merta)** walaupun pokok perkara dalam perkara ini belum diputus oleh Pengadilan;

- Bahwa, dari tindakan **Perbuatan Melawan Hukum Dan Penyalahgunaan Keadaan** yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan juga Tergugat II dengan menyalahi keadaan hukum yang dilakukan secara sewenang-wenang atas dialihkannya hak atas tanah Milik orang tua Para Penggugat tersebut menjadi suatu Hak Milik Tergugat I secara tidak sah dan menyalahi aturan hukum yang berlaku, maka sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku kerugian mana yang ditimbulkannya atas perbuatan itu mengakibatkan kerugian secara **nyata (Riell)**, yang antara lain tidak dapatnya secara leluasa Para Penggugat menempati tanah tersebut, yakni kerugian mana dapat dinyatakan sebagai kerugian materiel apabila diperhitungkan dengan nilai Penjualan tanah kepihak lain berdasarkan harga pasar saat ini sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka tanah tersebut dapat ditaksir dan laku terjual seharga **Rp8.000.000 permeter X 16.000 M2**, maka dengan demikian PENGUGAT dapat memperoleh uang sebesar **Rp128.000.000.000,00 (seratus dua puluh delapan milyar rupiah)**, dan atau apabila tanah itu disewakan/dikontrakkan kepada pihak lain maka Penggugat bisa mendapatkan uang sewa karenanya sebesar **Rp1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah)** pertahun, dan apabila dikalikan sejak Tergugat I dan Tergugat II mengalihkan Hak Membuka Lahan dan Hak Memungut Hasilnya atas tanah tersebut menjadi Hak Milik, yakni dari tahun 2004 hingga perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti, yang apabila diperhitungkan dari tahun 2004 saja hingga tahun 2017 kerugian Penggugat telah mencapai **Rp19.500.000.000 (sembilan belas milyar lima ratus juta rupiah)** yang selanjutnya akan dibuktikan dari hasil penilaian penghargaan suatu pembuktian, maka kerugian mana yang timbul telah dapat dibebankan



kepada Tergugat I dan kerugian itu harus dibayar secara tunai, seketika dan sekaligus kepada Para Penggugat sebagaimana perincian diatas dan atau dapat pembayarannya dititipkan melalui Pengadilan Negeri Klas Ia Jakarta Utara;

- Bahwa, disamping itu Tergugat I dan atau Tergugat II yang secara sewenang-wenang telah melakukan tindakan yang bertentangan dengan hukum yaitu melakukan pengalihan Hak Membuka Lahan dan Hak Mamenugut Hasilnya menjadi Hak Milik atas nama Tergugat I yang tujuannya agar Para Penggugat tidak dapat masuk maupun memperoleh tanah itu kembali, dan tindakan ini telah membuat Para Penggugat merasa resah yang tidak terkirakan dan stress serta shock, maka secara moriel Para Penggugat sangat dirugikan dan apabila dinilai dengan sejumlah uang tidak lebih sebesar **Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah)**, yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Para Penggugat secara tunai, sekaligus dan seketika;
- Bahwa. untuk menghindari agar tidak menjadikan sia-sia (*illiosoir*) gugatan Para Penggugat ini serta ada indikasi Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara aquo dan atau tidak membayar kerugian atupun tidak menyerahkan Tanah yang telah ber-Sertipikat Hak Milik Tergugat I tersebut kepada Para Penggugat, dan kiranya mohon Pengadilan meletakkan Sita Jaminan (**Conservatoir Beslaag**) terhadap objek perkara tersebut, serta meletakkan sita Jaminan berikutnya terhadap harta kekayaan milik Tergugat I yaitu:
  - Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Wilayah Jakarta Utara, yang dikenal Jalan Danau Agung 14/30, RT. 07-RW. 16, Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, atas nama milik Tergugat I (incasu Arbain); serta :
  - Tanah Kosong yang terletak di Kelurahan Tangkareng Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Provinsi Riau, yang dikenal dengan Jalan Sudirman, yang luasnya  $\pm 16.000$  M2 (*enam belas ribu meter persegi*) dengan batas-batasnya akan dilakukan pengukuran selanjutnya;
- Bahwa, untuk menghindari pelaksanaan putusan dalam perkara ini ada dugaan/persangkaan yang buruk Para Tergugat lalai memenuhinya, maka menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar sebagai uang paksa ( *dwangsom* ) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, gugatan Para Penggugat ini telah didasari pada bukti-bukti otentik yang memenuhi persyaratan sebagaimana yang dimaksudkan oleh Pasal 180 HIR, disertai adanya sangat **urgensi (yang penting)** tersebut, maka kiranya Pengadilan dapat menjalankan terlebih dahulu putusan tersebut meskipun diadakan bantahan, banding, kasasi ataupun upaya-upaya hukum lainnya ;
- Bahwa, berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan oleh para Penggugat tersebut diatas, maka sudilah kiranya Pengadilan Negeri Klas I A Jakarta Utara untuk memberikan putusan dalam perkara ini, sebagai berikut:

## PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan SAH dan BERHARGA sita Jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat tersebut;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari Tuan [Mahmud.HN](#) berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Pekanbaru Nomor 0034/Pdt.P/2017/PA.Pbr, tanggal 15 Mei 2017 dan ahli waris dari Tuan Kadir almarhum dan Ny. Inori almarhumah berdasarkan Surat Keterangan waris Nomor 145/PEM-KD/XI/2013/01, tanggal 26 Nopember 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kebun Durian dan diketahui Camat Kampar Kiri;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan Penyalahgunaan Keadaan atau setidak-tidaknya Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan tindakan sewenang-wenang yang telah mengalihkan Hak Membuka Lahan dan Hak Memungut Hasil menjadi Hak Milik berdasarkan amar putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 22/Pdt.G/1994/PN/ PBR, tanggal 7 Februari 1995, yang secara nyata telah membawa akibat kerugian terhadap Para Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 525, Surat Ukur Nomor 659/2004, tanggal 2 Agustus 2004 tercatat atas nama Arbain (incasu Tergugat I) **Cacat Hukum/Tidak Sah** dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti yang sah dan mengikat terhadap objek perkara yang terletak di Kelurahan Tangkareng Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Provinsi Riau, yang dikenal dengan Jalan Sudirman, yang luasnya **± 16.000 M2 (enam belas ribu meter persegi)** dengan batas-batasnya akan dilakukan pengukuran selanjutnya;
6. Menyatakan menurut hukum putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.PBR, tanggal 7 Februari 1995, dan Penetapan

Halaman 23 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 05/PDT/EKS-PTS/2006/PN.PBR Jo. Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.PBR, tanggal 04 Desember 2013 dengan segala turutannya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah kosong yang luasnya  $\pm 16.000$  M2 (enam belas ribu) meter persegi dengan segala akibat hukumnya;

7. Menyatakan menurut Hukum Tergugat I tidak berhak lagi atas tanah yang menjadi objek perkara tersebut;

8. Menyatakan menurut hukum tidak sah dan tidak berharga Eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Pekanbaru atas objek tanah berperkaranya yang luasnya  $\pm 16.000$  M2 tersebut;

9. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat sebesar **Rp128.000.000.000,00 (seratus dua puluh delapan miliar rupiah)**, sebagaimana yang telah dirinci diatas dan membayar keuntungan dari sewa/dikontrakan tanah kepihak lain sebesar **Rp19.500.000.000 (Sembilan belas miliar lima ratus juta rupiah)** akibat Perbuatan Melawan Hukum dan Penyalahgunaan Keadaan tersebut yang dirinci diatas, secara tunai, sekaligus dan seketika;

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar kerugian Moriel sebesar Rp20.000.000.000 (dua puluh miliar rupiah) secara tunai, sekaligus dan seketika kepada Para Penggugat;

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat setiap harinya sebesar Rp5.000.000 (lima juta rupiah) apabila lalai dalam menjalankan putusan ini;

12. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun diadakan bantahan, banding, kasasi maupun upaya-upaya hukum lainnya;

13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR :

Seandainya Pengadilan Cq. Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat memohon kiranya diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) dan untuk itu Penggugat mohon Pengadilan/Majelis Hakim karena Jabatannya (*ambtshalve*) untuk menambah isi gugatan Penggugat ini apabila dianggap perlu.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat telah datang kuasa hukumnya yang bernama Kuasanya Fernando Silalahi, S.T., S.H., M.H., C.L.A., Davidson Simanjuntak, S.H., Advokat dan

Halaman 24 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

### 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

Legal Auditor dari **Law Firm Fernando Silalahi & Partners** yang berkantor di Taluson Building Lt.3 Jalan R.P. Suroso Nomor 30 Gondangdia Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Juli 2017, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 1240/SK/HK/2017/PN Jkt.Utr, tanggal 1 Agustus 2017, untuk Tergugat I hadir sendiri kuasa hukumnya Jonas D.P. Modok, S.H., John H. Pigalao, S.H., M.Kn. Advokat/Pengacara dari **Kantor Advokat/Pengacara Jonas D.P. Modok dan Rekan**, beralamat di Jalan Delima Barat IC Blok T-13 Lebak Bulus Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Agustus 2017, yang didaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 1355/SK/HK/2017/PN Jkt.Utr, tanggal 21 Agustus 2017, untuk Tergugat II tidak hadir meskipun telah dipanggil dengan sah dan patut sebagaimana risalah panggilan masing masing tanggal 16 Agustus 2017 dan tanggal 4 September 2017;

Menimbang, bahwa telah ditempuh upaya perdamaian melalui mediasi, namun berdasarkan laporan dari Hakim Mediator **Didik Wuryanto, S.H., M.Hum.**, ternyata para pihak telah gagal menempuh upaya damai, sehingga persidangan untuk pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I melalui kuasanya mengajukan jawaban tanggal 23 Oktober 2017, sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

**1. Pengadilan Negeri Jakarta Utara Tidak Berwenang memeriksa dan mengadili dan memutus perkara ini:**

a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Penyalahgunaan Keadaan, tetapi didalam uraian peristiwa menguraikan tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I karena telah mengakui tanah milik Para Penggugat sebagai miliknya sesuai Sertipikat Hak Milil Nomor 88 dahulu 14/1966 surat ukur Nomor 259/1966;

b. Bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (3) HIR yang menyebutkan: ***"Jika tidak diketahui tempat tinggal yang sebenarnya, atau jika tidak diketahui orangnya, maka tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri ditempat tinggal Penggugat atau salah seorang Penggugat, atau kalau tuntutan itu tentang barang***

Halaman 25 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



**tetap, diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam daerah hukumnya terletak barang tersebut”.**

c. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa dahulu berada di Desa Simpang Tiga, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar sekarang di Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru. Maka seharusnya gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Pekanbaru bukan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara sesuai ketentuan dalam Pasal 118 ayat 3 HIR.

Berdasarkan uraian diatas, maka Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.

**2. Gugatan Para Penggugat Belum Waktunya (Premature):**

a. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat yang menguraikan tentang perkara-perkara yang menyangkut onyek sengketa, menyebutkan perkara Nomor 229/Pdt.G/PN.Pbr jo Nomor 37/PDT/2017/PT.Pbr., tidak diajukan upaya hukum dan telah mempunyai kekuatan hukum adalah tidak benar dan tidak berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya;

b. Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 5 Mei 2017 (bukan tanggal 3 Mei 2017 sebagaimana didalilkan Para Penggugat), Para Penggugat (Penggugat VIII dan Prnggugat IX dalam perkara a quo) telah mengajukan upaya hukum Kasasi dengan Akta Pernyataan Banding tanggal 22 Juni 2017, yang diajukan oleh Muharnis MS., S.H., Hidayatullah, S.H., dan Jamadi Sipahutar, S.H., sebagai Kuasa dari Para Penggugat/Para Pembanding berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 25/MH/SK/VI/2017 tanggal 19 Juni 2017.

c. Bahwa Tergugat I (Tergugat I/Terbanding I dalam perkara perdata Nomor 229/Pdt.G/PN.Pbr jo 37/PDT/2017/PT.Pbr.) telah diberitahukan oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara, masing:

- i. Relas Pemberitahuan Pernyataan Kasasi Nomor Nomor 229/ Pdt.G/PN.Pbr jo 37/PDT/2017/PT.Pbr. pada tanggal 12 September 2017;
- ii. Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Kasasi Nomor 229/ Pdt.G/PN.Pbr jo 37/PDT/2017/PT.Pbr. tanggal 9 Oktober 2017.



d. Bahwa Berdasarkan Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Kasasi Nomor 229/Pdt.G/PN.Pbr jo 37/PDT/2017/PT.Pbr. tanggal 9 Oktober 2017, maka Tergugat I (Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi dalam perkara perdata Nomor 229/Pdt.G/PN.Pbr jo 37/PDT/2017/PT.Pbr.) telah menyerahkan Kontra Memori Kasasi sesuai Surat Tanda Terima Penyerahan Kontra Memori Kasasi Tergugat I/Terbanding I dalam perkara perdata Nomor 229/Pdt.G/PN.Pbr jo 37/PDT/2017/PT.Pbr.) tanggal 17 oktober 2017.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka gugatan yang diajukan Para Penggugat belum waktunya (premature) karena perkara yang sama masih dalam proses pemeriksaan pada tingkat kasasi.

**3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuurlibel*):**

a. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan sama sekali apa dasar hukum Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Para Tergugat. Dalam gugatan para penggugat hanya menguraikan tentang orang tua Para Penggugat telah membuka lahan dan memungut hasil diatas tanah obyek sengketa, tetapi tidak secara tegas menjelaskan status kepemilikan Para Penggugat atas tanah obyek sengketa;

b. Bahwa gugatan Para Penggugat menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, tetapi tidak jelas perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I.

c. Bahwa secara umum unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, adalah:

- Adanya perbuatan atau tindakan pelaku yang melanggar hukum;
- Adanya Kesalahan;
- Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan
- Adanya Kerugian;

d. Bahwa Para Penggugat dalam uraiannya menguraikan tentang tentang Penetapan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 05/PDT-EKS-PTS/2006/PN.PBR jo Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr., tanggal 04 Desember 2013, yang menurut Para Penggugat tidak sesuai dengan Amar Putusan dan bertentangan asas-asas eksekusi yang diatur dalam Pasal 1033 Rv dan Pasal 55 dan 56 Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;



e. Bahwa didalam Permohonan Eksekusi, Tergugat I (Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor 22/1994/Pdt.G/PN.Pbr.) mengajukan Permohonan Pelaksanaan Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru sesuai dengan amar putusan, tetapi kemudian Ketua Pengadilan Negeri Mngeluarkan Penetapan Eksekusi Nomor 05/PDT-EKS-PTS/2006/PN.PBR jo Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr., sebagaimana dikutip Para Penggugat dalam gugatannya apakah merupakan kesalahan Tergugat I;

f. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak secara tegas menguraikan perbuatan atau tindakan Tergugat I yang secara tegas memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum diatas. Karena dalam gugatannya Para Penggugat hanya menguraikan tentang Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 05/PDT-EKS-PTS/2006/PN.PBR jo Nomor 22/Pdt.G/1994/ PN.Pbr tanggal 04 Desember 2013;

g. Bahwa apabila Para Penggugat merasa bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekan Baru Nomor 05/PDT-EKS-PTS/2006/ PN.PBR jo Nomor 22/Pdt.G/ 1994/PN.Pbr., tanggal 04 Desember 2013 terdapat cacat hukum ataupun bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka seharusnya Para Penggugat mengajukan perlawanan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 05/PDT-EKS-PTS/2006/ PN.PBR jo Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr., tanggal 04 Desember 2013 tersebut, bukan dengan menggugat Tergugat I karena Perbuatan Melawan hukum.

Berdasarkan uapa yang diuraikan gugatan Para Penggugat Tidak Jelas/ Kabur (*Obscure*)

#### **B.DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat I dalam jawaban ini;
3. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa pada tahun 1991 telah terjadi sengketa sebidang tanah yang teletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Tangkerang, Kecamatan Bukit Raya Kodya Penbaru, yang diakui oleh H. Abdul Muluk, yang kemudian menggugat pihak-pihak yang menguasai tanah tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara perdata Nomor 30/Pdt.G/1991/PN.Pbr. tidak ada kaitannya dengan tanah milik Tergugat I;

4. Bahwa dalil Para Penggugat tentang gugatan yang diajukan oleh Tuan Arbain selaku Penggugat dalam perkara perdata Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr., yang kemudian menjadi dasar permohonan eksekusi oleh Tergugat I, nampak ada hal mendasar yang sengaja "**tidak dikutip**" oleh Para Penggugat didalam gugatannya. Dalam amar putusan perkara perdata Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr., secara lengkapnya berbunyi:

## MENGADILI

DALAM KOMPENSI:

DALAM EKSSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat II, III dan V serta VII;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah Pemilik Tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 88 dahulu Nomor 14 sesuai dengan Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966;
3. Menyatakan secara hukum Tergugat I, II, III., IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan secara hukum Tergugat I, II, III., IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X atau orang lain untuk meninggalkan/mengoongkan tanah dalam keadaan kosong serta bebas dari bangunan/rumah/pondok maupun tanaman yang ada diatasnya;
5. Menghukum hukum Tergugat I, II, III., IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X atau orang lain untuk membongkar dan mengangkat bangunan/ rumah/pondok maupun tanaman yang ada diatasnya, sehingga tanah tersebut benar-benar kosong dan bebas dan harus diserahkan kepada Penggugat;
6. **Menyatakan dalam hukum jika ada surat kepemilikan tanah diatas tanah milik Penggugat yang dikeluarkan oleh Tergugat XI atau pihak lain haruslah dinyatakan tidak berharga dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta akibat hukumnya** (diketik tebal dan digaris bawah oleh Tergugat I);
7. Menghukum Tergugat I, II, III., IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng;
8. Menolak gugatan Penggugat

Halaman 29 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## DALAM RKONPENSI:

- Menolak gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat-tergugat Konpensi/ Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara kecuali Tergugat XI Kompensi untuk membayar biaya perkara.

5. Bahwa selain itu, Para Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali atas Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr. yang telah diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 Desember 1995 Nomor 519/PK/Pdt/2009 yang amarnya "Menolak Permohonan Peninjauan Kembali: 1. Kartini, 2. Musni H.M, 3. Masni H.M, 4. Mahdenis, 5. Nurkasma, 6. Yuliana dan 7. Linrio, kesemuanya adalah ahli waris Alm.H.MAHMUD tersebut". Akan tetapi putusan ini tidak disinggung sama sekali oleh Para Penggugat. Dalam gugatannya;

6. Bahwa Para Penggugat tidak mengutip poin 6 amar putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr. karena dari poin 6 tersebut dengan sendirinya menyatakan segala bukti kepemilikan atas tanah dalam bentuk apapun selain Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat (Tergugat I dalam perkara a quo) haruslah dinyatakan tidak berharga dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta akibat hukumnya, termasuk alat bukti milik Para Penggugat;

7. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan : "Bahwa, dari putusan-putusan pengadilan tersebut diatas telah terdapat adanya **fenomena-fenomena hukum** yang tidak dipertimbangkan dan diputuskan sebagaimana mestinya, sehingga kepastian hukum terhadap Para Penggugat belum memenuhi rasa keadilan dan sebaliknya sangat terlihat putusan-putusan pengadilan diatas telah mengusik rasa keadilan Para Penggugat, yang telah menyatakan Tergugat I sebagai pemilik tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 88 dahulu Nomor :14 sesuai dengan Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966, dengan tanpa melihat dan tercatat atas nama siapa Sertipikat Hak Milik tersebut, sedangkan dalam lokasi tanah yang diakui oleh Tergugat I berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 19/SKT/1975, tanggal 11 Desember 1975 yang berarti lokasi tanah yang diakui oleh Tergugat I sebagai pemiliknya hanya berupa Surat Keterangan Tanah tahun 1975 yang mana setelah 9 (sembilan) tahun baru ada Surat Keterangan mengenai



lokasi tanah tersebut, sehingga apabila dikaitkan dengan penguasaan tanah oleh orang tua Para Penggugat yaitu sejak tahun 1962 yang semula hanya lahan kosong hutan belantara yang setiap orang dapat memiliki dan menguasai tanah kosong tersebut berdasarkan ijin membuka lahan dari pemerintahan setempat, sehingga apabila diperbandingkan dari hasil keputusan-keputusan datas dalam perkara terhadap perebutan obyek perkara, maka terdapat beberapa bukti kepemilikan yang telah terbit dilokasi tanah sengketa, yaitu: .....dan seterusnya;

8. Dari uraian ini menunjukkan bahwa sebenarnya Para Penggugat tidak memahami dan mengerti serta tidak cermat didalam membaca suatu Putusan Pengadilan, karena Tergugat I tidak pernah mengajukan perkara dengan bukti Surat Keterangan Tanah Nomor 19/SKT/1975 tanggal 11 Desember 1975, tetapi didalam mengajukan gugatan Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr. Tergugat I (Penggugat dalam perkara tersebut) mempergunakan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 88 dahulu Nomor 14 sesuai dengan Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966;

9. Bahwa Surat Keterangan Tanah Nomor 19/SKT/1975 tanggal 11 Desember 1975 adalah Bukti yang dipakai oleh Para Penggugat (khususnya Penggugat VIII dan Penggugat IX) untuk menggugat Tergugat I dalam perkara perdata Nomor 229/Pdt.G/2015/PN.Pbr dan Surat Keterangan Tanah Nomor 20/SKT/1975 tanggal 11 Desember 1975 adalah Bukti yang dipakai Para Penggugat (Penggugat I-Penggugat VII) untuk menggugat Tergugat I dalam perkara Perdata Nomor 20/Pdt.G/2014/PN.Pbr., Sehingga sangat bertolak belakang dengan fakta yang sebenarnya dan menunjukkan adanya ketidaktahuan Para Penggugat didalam membaca putusan-putusan yang telah diputuskan sebelumnya;

10. Bahwa tidak benar dilokasi obyek sengketa telah terbit 5 (lima) Sertipikat Hak Milik diterbitkan oleh Tergugat II, ini adalah kekeliruan yang sangat fatal yang dilakukan oleh Para Penggugat. Karena diatas lahan obyek sengketa hanya ada 1 (satu) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 14 sesuai Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966. Untuk jelasnya agar tidak menimbulkan kesalahpahaman didalam membaca suatu Akte Otentik, kami jelaskan sebagai berikut:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 14 sesuai Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966 pertama kali diterbitkan atas nama **Madjid** berdasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keputusan Inspeksi Agraria Riau tanggal 8 Agustus 1966 Nomor 1A. 31/KP/PMM/1966. Kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor14 dijamin di Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) sekarang Bank Mandiri. Kemudian Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor14 dilelang oleh Kantor Lelang Kelas I Pekanbaru dengan Risalah Lelang Nomor57/1986 tanggal 19 Nopember 1986 dimenangkan oleh **Tiurma Situmorang** (bukan Situmeang sebagaimana dalil Para Penggugat). Pada saat Pemekaran Kota Pekanbaru sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Dati II Pekanbaru dan Kabupaten Dati II Kampar, Menteri Dalam Negeri mengeluarkan Indtruksi Nomor 23 tahun 1987 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor19 tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Dati II Pekanbaru dan Kabupaten Dati II Kampar, maka Sertipikat Hak Milik Nomor14 Desa Simpang Tinga, Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 88 Kelurahan Tangkerang, Kecamatan Bukit Raya;

**b.** Oleh **Tiurma Situmorang** tanah Sertipikat Hak Milik 88 dijual kepada **Arbain** dengan Akte Jual Beli Nomor78/15/Bukit Raya/1989 tanggal 2 Februari 1989 dibuat dihadapan Singgih Susilo, S.H., Pejabat Pembuat Akte Tanah di Pekanbaru;

**c.** Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 04 tahun 2003 tanggal 17 Juni 2003, Sertipikat Hak Milik Nomor 88 Kelurahan Tangkerang, Kecamatan Bukit Raya Surat Ukur Nomor 259/1966 dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 525 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai Surat Ukur Nomor 654/2004.

Sehingga tidak benar bahwa ada 5 (lima) Sertipikat Hak Milik diatas obyek sengketa. Sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1618 tanggal 18 Desember 2008 tidak ada kaitan dengan obyek sengketa.

**11.** Bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru 05/PDT-EKS-PTS/2006/PN.PBR jo Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr tanggal 04 Desember 2013, mengandung CACAT HUKUM karena tidak sesuai dengan asas-asas eksekusi, karena tidak sesuai dengan amar putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr.:

Halaman 32 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### 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)



***“Menyatakan secara hukum Penggugat adalah pemilik tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 88 dahulu Nomor 14 sesuai dengan Surat ukur Nomor : 259 tahun 1966”.***

Merupakan dalil yang tidak berdasar, amar putusan tersebut hanya merupakan pernyataan bahwa secara hukum Penggugat adalah pemilik tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 88 dahulu Nomor 14 sesuai Surat Ukuur Nomor 259 tahun 1966, tanpa melihat amar putusan yang lainnya yaitu amar putusan poin 4 dan 5 Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr.

**12.** Bahwa isi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru 05/PDT-EKS-PTS/2006/PN.PBR jo Nomor22/Pdt.G/ 1994/PN.Pbr tanggal 04 Desember 2013 yang dikutip oleh Para Penggugat, merupakan penjelasan lebih lanjut atas tanah objek sengketa dengan memuat luas, asal usul tanah serta letak tanah dengan maksud untuk tidak menimbulkan kesalahan didalam pelaksanaan eksekusi. Hal tersebut merupakan kewenangan Ketua Pengadilan sebagai Pengawas Pelaksanaan Eksekusi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat 1 Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang sebelumnya harus berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sebagai instansi yang berwenang didalam menjelaskan status tanah, luas dan letak tanah yang akan dieksekusi;

**13.** Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan terbitnya hak atas tanah atas nama Tergugat I yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 525 Surat Ukur Nomor 654/2004 tanggal 2 Agustus, adalah tidak beralasan. Karena Sertifikat Hak Milik Nomor 525 Surat Ukur Nomor 654/2004 bukan Sertifikat Hak Milik yang berdiri sendiri tetapi merupakan perubahan dari sertifikat Hak Milik Nomor14 Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966, sebagaimana telah dijelaskan dalam poin 10 diatas. Apabila memang Para Penggugat menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 525 Surat ukur Nomor 654/2004 adalah berdiri sendiri maka kami mohon Para Penggugat untuk membuktikan keberadaan kedua Sertifikat Hak Milik tersebut;

**14.** Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor14 Surat Ukur Nomor259 tanpa memperhatikan hak dari orang tua Para Penggugat sebagai pihak yang membuka lahan dan memungut hasil diatas tanah yang semula kosong, dengan mengutip dasar hukum dari Pasal-Pasal Undang-undang



Nomor5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yaitu Pasal 6 ayat 1, Pasal 20 dan Pasal 21 adalah tidak berdasar, karena Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor14 Surat Ukur Nomor259/1966 didasarkan pada Keputusan Inpeksi Agraria Riau tanggal 8 Agustus 1966 Nomor 1A.31/KP/PMM/1966, sebagaimana diuraikan dalam poin 10 diatas;

**15.** Bahwa benar orang tua Para Penggugat telah membuka hutan sejak tahun 1962, tetapi tidak mempunyai surat bukti kepemilikan atas tanah. Karena menurut Pasal 46 Undang-undang Nomor5 tahun 1960, yang berbunyi :

Pasal 46:

- (1). *Hak membuka hutan dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warga negara Indonesia dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.*
- (2). *Dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah, tidak dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah.*

Sesuai dengan Pasal 46, maka seharusnya Para Tergugat melakukan pendaftaran hak pada Kantor Pertanahan setempat untuk mendapatkan hak atas tanah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang dirubah dan ditambah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

**16.** Bahwa bukti kepemilikan orang tua Para Penggugat hanya berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 20/SKT/1975 tanggal 11 Desember 1975 atas nama Mahmud (Suami dan Orang tua Penggugat I sampai Penggugat VII) dan Surat Keterangan Tanah Nomor 19/SKT/1975 tanggal 11 Desember 1975 atas nama Kadir (orang tua Penggugat VIII dan Penggugat IX). Hal ini tidak diuraikan sama sekali oleh Para Penggugat dalam gugatannya, tetapi kami Tergugat I mengetahuinya dari putusan Perkara Perdata Nomor 20/Pdt.G/2014/PN.Pbr jo Nomor 76/PDT/2015/ PT Pbr yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan putusan Perkara Perdata Nomor 229/Pdt.G/2016/PN.Pbr jo Nomor 37/PDT/2017/ PT.Pbr., yang saat ini dalam proses kasasi, karena Tergugat I juga merupakan Tergugat I dalam kedua perkara tersebut. Tetapi dalam gugatannya Para Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I memperoleh Sertipikat Hak Milik Nomor 525 Surat Ukur Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

654/2004 hanyalah berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 19/SKT/1975 tanggal 11 Desember 1975, tanpa memperhatikan siapa yang membuka hutan dan memungut hasil dilahan tersebut;

**17.** Bahwa Nomor 20/SKT/1975 tanggal 11 Desember 1975 atas nama Mahmud (Suami dan Orang tua Penggugat I sampai Penggugat VII) dan Surat Keterangan Tanah Nomor 19/SKT/1975, baru diterbitkan pada tahun 1975 yaitu 9 (sembilan) tahun setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Surat Ukur Nomor 259/1966. Akan tetapi Nomor 20/SKT/1975 tanggal 11 Desember 1975 atas nama Mahmud (Suami dan Orang tua Penggugat I sampai Penggugat VII) dan Surat Keterangan Tanah Nomor 19/SKT/1975, tidak pernah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru saat ini sebagaimana yang disyaratkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang telah dirubah dan ditambah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan melihat fakta diatas, apakah mungkin diatas sebidang tanah yang telah bersertifikat diterbitkan ha katas tanah yang baru diatasnya?

**18.** Bahwa Para Penggugat menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 525 Surat Ukur Nomor 654 tahun 2004 dahulu Nomor 14 Surat Ukur Nomor 259/1966 atas nama Arbain Cacat Hukum dan harus dibatalkan adalah keliru dan tidak beralasan karena menurut Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang dirubah dan ditambah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32, yang berbunyi :

Pasal 32 :

- (1) *Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang fisik data fisik dan data yuridistersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*
- (2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai ha katas*

Halaman 35 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



*tanah itu tidak lagi dapat menuntut pelaksanaan hak hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut.*

Sampai dengan pelaksanaan eksekusi pada tahun 2013, atau 37 (tiga puluh tujuh) tahun, Para Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Surat Ukur 259/1966 barulah Para Penggugat mengajukan gugatan, tetapi gugatan yang diajukan adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang jelas tidak sesuai dengan apa yang dimaksud dalam Pasal 32 ayat 2, karena seharusnya gugatan yang diajukan adalah gugatan pembatalan Sertipikat.

**19.** Bahwa dari apa yang telah diuraikan diatas, maka tidak beralasan bahwa Tergugat I dan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, sehingga diharuskan membayar ganti kerugian secara tanggung rentang kepada Para Penggugat berupa kerugian Materiil sebesar Rp128.000.000.000,00 (seratus dua puluh delapan milyar rupiah) dan Rp19.500.000.000,00 (sembilan belas milyar lima ratus juta rupiah) serta kerugian immateriil sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah);

**20.** Bahwa terhadap uang paksa yang dimintakan oleh Para Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tidak jelas untuk selama berapa lama dan sejak kapan harus dibayarkan kepada Para Penggugat, sehingga tidak beralasan untuk diterima;

**21.** Bahwa terhadap sita jaminan yang dimintakan oleh Para Penggugat atas barang tidak bergerak berupa milik Tergugat I yang terletak di di Jalan Danau Raya 14/30, RT 007/016 Kelurahan Sunter, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara dan Sebidang Tanah Kosong dikelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru seluas  $\pm$  16.000 m<sup>2</sup> (enam belas ribu persegi), adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak.

Berdasarkan uraian diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara a qou untuk memeriksa, mengadili dan memberikan keputusan, sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI:**



- Menerima dan mengabulkan Ekssepsi Tergugat I

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa atas eksepsi Relatif dari Tergugat I, Majelis telah mengucapkan putusan Sela pada tanggal 2 Agustus 1917, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Tergugat I;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa atas jawaban tersebut, Kuasa Para Penggugat mengajukan replik, dan atas replik tersebut, Kuasa Tergugat I mengajukan duplik, dan untuk singkatnya dianggap termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan alat bukti tulisan berupa:

1. Photokopi Surat Keterangan Tanah Nomor 19/SP/1975, tanggal 11 Desember 1975 atas nama Kadir, yang dibuat oleh Kepala Desa Simpang Tiga Kecamatan Siak Hulu, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Photokopi Surat Keterangan Tanah Nomor 21/SP/1975, tanggal 11 Desember 1975 atas nama Mahmud, yang dibuat oleh Kepala Desa Simpang Tiga Kecamatan Siak Hulu, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Photokopi Surat dari Dinas Pekerjaan Umum Nomor HK.04.01-BM/450, tanggal 18 September 1985. Perihal Pembebasan Tanah, yang ditujukan kepada Sdr. Mahmud, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Photokopi Surat dari Dinas Pekerjaan Umum Nomor HK.04.01-BM/428, tanggal 19 Mei 1985. Perihal Pembebasan Tanah, yang ditujukan kepada Sdr. Camat Siak Hulu Daerah Tingkat II Kampar, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Photokopi Penetapan Nomor 0034/Pdt.P/2017/PA.Pbr., tanggal 15 Mei 2017, selanjutnya diberi tanda P-5;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Photokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 140.Pem.02/SKAW/V/2015, tanggal 20 Mei 2015, selanjutnya sebut diberi tanda P-6;
7. Photokopi Surat dari Dinas Tata Kota Dati II Pekanbaru Nomor 46/503/AP-DTK/1997, tanggal 10 Maret 1997. Perihal Advis Planning, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Photokopi Salinan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 3 tanggal 17 Juli 2000 yang dibuat dihadapan Ibnu Abbas, S.H. Notaris di Pekanbaru, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Photokopi Surat Keterangan Ganti Rugi, tanggal 26 April 2004, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Photokopi Kumpulan Artikel Sengketa Tanah Musni HM Sebagai Ahli Waris dengan Arbain di Jalan Sudirman, Tengkreng Pekanbaru Riau, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Photokopi Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Nomor 05/PDT/ EKS-PTS/2006/PN.PBR jo Nomor 22/PDT.G/1994/PN.PBR, tanggal 12 Desember 2013, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Photokopi Salinan Putusan Perkara Nomor 22/PDT/G/1994/PN.PBR, tanggal 7 Pebruari 1995, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Photokopi Surat Pernyataan Pencabutan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juli 2017, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Photokopi Akta Pencabutan Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 229/Pdt.G/2015/PN.Pbr. jo Nomor 37/PDT/2017/PT.PBR, tanggal 20 Nopember 2017, selanjutnya diberi tanda P-14;
15. Photokopi Surat dari Dir Reskrimum Polda Riau Kasubdit I Nomor: B/33.b/XI/2015/Reskrimum, tanggal 25 Nopember 2015. Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP ke-III), selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Photokopi Surat Kuasa Khusus Nomor 25/MH/SK/VI/20, tanggal 19 Juni 2017, selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Photokopi Putusan Perkara Nomor 20/Pdt.G/2014/PN.PBR, tanggal 24 Nopember 2014, selanjutnya diberi tanda P-17;
18. Photokopi Putusan Perkara Nomor 76/PDT/2015/PT.PBR, tanggal 5 Oktober 2015, selanjutnya diberi tanda P-18;
19. Photokopi Surat Nomor 02/SMS/PB/06/2018, tanggal 13 Januari 2018. Perihal Permohonan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 88/ Tangkerang dahulu Nomor 14/Simpang Tiga, Surat Ukur Nomor 259/1966,

Halaman 38 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Nomor 2004 tercatat atas nama Arbain, selanjutnya diberi tanda P-19;

Photokopi alat bukti tulisan tersebut diatas telah dibubuhi meterai cukup, dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali alat bukti tulisan yang diberi tanda P-10, P-11, P-12, P-13, P-16 dan P-17 hanya berupa photokopi dari photokopi tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti tulisan tersebut Kuasa Para Penggugat telah mengajukan alat bukti saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di muka persidangan sesuai tata cara agamanya yang pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi Wismar Usty**, yang memberi keterangan dibawah sumpah, sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah mendengar nama para Penggugat dan Tergugat I, tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah tanah datar yang dahulunya tanah rawa rawa;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini sejak tahun 1977 masih berupa rawa rawa;
- Bahwa Saksi kenal dengan pak Kadir dan pak Mahmud merekalah orang yang pertama membuka tanah yang menjadi sengketa tersebut pada tahun 1950 han mereka betanam Nanas;
- Bahwa Pak Kadir dan pak Mahmud tahun 1950 han membuka hutan tersebut atas kemauan mereka sendiri saja setahu Saksi tidak ada ijin dari Pemerintah setempat, kalau istilah di Sumatera Tebang Tebas;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini masuk wilayah Kampar Ulu dan sejak tahun 1988 masuk Wilayah Pekanbaru;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Mahmud, karena pada tahun 1976 Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Tangkerang, sepengetahuan Saksi Mahmud yang kuasai tanah sengketa tersebut dari tahun 1977 (dulu tempat mancing dan ada jalan besar ke bandara, tapi tidak selebar sekarang);
- Bahwa sepanjang Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa, Saksi tidak pernah dengar Tergugat I (pak Arbain) punya tanah disitu;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa pada tahun 1994 ada gugatan terhadap tanah sengketa tersebut dari Tergugat I (pak Arbain);
- Bahwa Saksi tahu kalau Pengadilan Negeri Pekanbaru melakukan esekusi atas tanah sengketa atas permintaan Tergugat (pak Arbain);

Halaman 39 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa prosedur pengurusan sertifikat di Kelurahan tempat Saksi menjabat, tetap melalui Kelurahan;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa pada tahun 1966 ada Sertipikat atas nama Madjid, setahu Saksi sejak tahun 1993 baru mulai ada sertipikat sedangkan SKT tahun 1977;
- Bahwa Saksi ikut ketika dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru, menurut Saksi hamparan tanah yang termasuk tanah sengketa tidak sampai 27.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa sejak Saksi tinggal disana namanya sudah Jalan Bangkinang dan sejak tahun 1988 menjadi Jalan Sudirman dan Tangkerang sekarang masuk Kecamatan Marpoyan Damai;
- Bahwa Jalan Kebangkinang benar yang di obyek sengketa kalau Jalan Bangkinang itu sekarang Jalan Ahmad Yani itu yang banyak perumahan;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak pernah dengar cerita kalau pada tahun 1966, tanah sengketa tersebut pernah digadaikan oleh Situmorang ke Bank Bapindo, waktu itu Saksi masih sekolah dan setahu Saksi di Jalan Kebangkinang tidak ada tanah seluas 27.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa sejak tahun 1977 sampai tahun 1984;
- Bahwa seingat Saksi yang melakukan Tebang Tebas ditanah sengketa tersebut ada Pak Mahmud, Pahang dan Kadir;
- Bahwa jika tanah sudah ada surat, kalau ada peralihan hak terhadap tanah tersebut harus melibatkan Lurah;
- Bahwa pada waktu Saksi ikut Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa,
- Saksi tahu batas batas tanah obyek sengketa adalah:
  - Sebelah Utara dengan pak Pahang sekarang Dinas Pariwisata;
  - Sebelah Selatan dengan Erlina/Pondok Gurih;
  - Sebelah Barat dengan Amiruddin atau Ardinal;
  - Sebelah Timur dengan Jalan Sudirman;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada Jalan Nurul Ikhlas dilokasi obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertipikat Hak Milik Nomor 88 (dahulu Nomor 14) tanggal 31 Desember 1966;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Lurah dari tahun 1984 sampai dengan tahun 1993, Saksi tidak tahu pada tahun 1988 pernah ada lelang

Halaman 40 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### 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

terhadap obyek sengketa oleh Bank Bapindo, tapi biasanya kalau mau ada lelang pihak Bank datang dulu ke Kelurahan dan jika ada Lelang biasanya Lurah tahu;

- Bahwa pada tahun 1977 setahu Saksi tidak ada yang menempati obyek sengketa, hanya ditanam Nanas oleh keluarganya Mahmud, Pahang, Kasah dan Kadir, Saksi tidak tahu siapa yang menyuruh;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Mahmud, Pahang Kasah dan Kadir itu mereka bersaudara atau tidak;
- Bahwa tanah yang di kuasai Mahmud, Pahang, Kasah dan Kadir benar adalah yang disengketakan dalam perkara ini sekarang, tapi itu merupakan hamparan, Saksi tidak tahu persis yang mana yang milik Mahmud, Pahang Kasah dan Kadir;
- Bahwa Saksi tidak tahu dasar Mahmud, Pahang Kasah dan Kadir menguasai tanah tersebut, Saksi hanya melihat mereka yang bercocok tanam disitu dan pada waktu pelebaran jalan pak Kasah pernah ngamuk dan minta ganti rugi;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kalau Mahmud, Pahang, Kasah dan Kadir pernah menjaminkan tanah tersebut ke Bank;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat I (Arbain) menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dan Saksi tidak pernah mengetahui kalau Tergugat I (Arbain) punya Sertipikat/menguasai tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi belum pernah ada ijin dari pemerintah terhadap Mahmud, Pahan g, Kasah dan Kadir untuk menguasai tanah tersebut;
- Bahwa pada waktu Saksi menjabat sebagai Lurah, di lokasi obyek sengketa tidak ada Jalan Nurul Ikhlas dan Saksi tidak tahu sejak kapan ada Jalan Nurul Ikhlas di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa pada waktu Saksi menjabat sebagai Lurah setahu Saksi yang menguasai secara terus menerus tanah sengketa adalah keluarga Mahmud;
- Bahwa Saksi pernah melihat Sertipikat atas nama Arbain dan Saksi pernah melihat letak tanahnya di Jalan Bangkinang yang sekarang menjadi Jalan Ahmad Yani, kalau obyek yang disengketakan dalam perkara ini di Jalan Kebangkinang;
- Bahwa pada tahun 1966 setahu Saksi warga disana belum ada Sertipikat, walaupun ada hanya berupa SKT dari Kepala Desa;

Halaman 41 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### 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)



- Bahwa SKT bisa ditingkatkan menjadi Sertipikat;

**2.Saksi Adar Saleh**, di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat I, tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan;
- Saksi tahu obyek sengketa, tapi Saksi tinggal jauh dari obyek sengketa Saksi tinggal di Jalan Jend. Sudirman Nomor 769 lebih kurang 600 m dari obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi obyek sengketa tersebut Mahmud yang Tebang Tebas ditanah obyek sengketa, pada tahun 1965 tanah obyek sengketa berupa hutan blukar;
- Bahwa dulu yang Tebang Tebas di obyek sengketa adalah Mahmud, Pahang dan Kadir;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas obyek sengketa tapi lokasi obyek sengketa itu di Jalan Kebangkinang;
- Bahwa setahu Saksi dasar Mahmud, Pahang dan Kadir Tebang Tebas ada surat Tebang Tebas yang dikeluarkan oleh Camat, surat Tebang Tebas terbit tahun 1959 sampai dengan tahun 1960;
- Bahwa pekerjaan Saksi dulu wiraswasta sebagai pemborong sejak tahun 1958;
- Bahwa pada waktu Pemeriksaan Setempat Saksi hadir dan setahu Saksi obyek sengketa milik Pak Mahmud dan yang menempati tanah sengketa adalah Pak Mahmud, Pahang dan Kadir;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat Tebang Tebas yang dimiliki oleh Mahmud, Pahang dan Kadir, kalau SKT, sertipikat Saksi tidak pernah lihat;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu kalau obyek sengketa pernah dijaminan oleh Mahmud, Pahang dan Kadir ke Bank;
- Bahwa Saksi tahu obyek sengketa pernah di lelang oleh Bank Bapindo, setahu Saksi isteri Pahang yang ngutang di Bank;
- Bahwa Saksi tidak tahu ketika obyek sengketa di eksekusi oleh Pengadilan;
- Bahwa Saksi tahu sertipikat atas nama Arbain;
- Bahwa pada waktu membuat Jalan Nurul Ikhlas, apakah obyek sengketa masih dikuasi oleh Mahmud, Pahang dan Kadir Saksi tidak tahu;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dikuasi oleh Mahmud, Pahang dan Kadir;

**3. Saksi Indra. Z.** di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan para Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan, tidak kenal dengan Tergugat I dan tahu dengan Tergugat II;
- Bahwa sekarang umur saksi 48 Tahun;
- Bahwa Saksi tinggal lebih kurang 150 M dari rumah Pak Mahmud, Saksi tinggal disana sejak tahun 1978;
- Bahwa Saksi kenal dekat dengan Pak Mahmud beliau adalah kawan dari Ayah Saksi;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang disengketakan dalam perkara ini, dulu kondisi tanah sengketa berupa Banja Lawe atau Lumpur Luas, kalau dipijak kaki kita masuk kedalam;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini, selain Pak Mahmud tidak ada lagi yang menguasai dan waktu di kuasai oleh Pak Mahmud ditanami Nanas dan Rambutan;
- Bahwa Saksi mengenal photo yang diperlihatkan oleh Kuasa Para Penggugat yaitu photo Pak Abdul Kadir dengan Isterinya yang berphoto pada tahun 1975, pak Abdul Kadir adalah orangtuanya Rizal dan Rizal adalah teman Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kalau tanah sengketa pernah di gadaikan ke Bank;
- Bahwa Saksi tahu mengenai Jalan Nurul Ikhlas, pada tahun 1981 ada pesawat jatuh setelah itu Saksi mendengar Pak Mahmud berbicara dengan Ayah Saksi bahwa Pak Mahmud akan hibahkan tanahnya untuk jalan, kemudian pada tahun 1985 Pak Mahmud menghibahkan lagi tanahnya untuk pelebaran jalan dan untuk di bangun Masjid yang diberi nama Masjid Nurul Ikhlas, makanya jalan itu juga di beri nama Jalan Nurul Ikhlas;
- Bahwa penduduk di sekitar tanah sengketa tahunya mereka tanah sengketa milik Pak Mahmud;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan T. Situmorang;
- Bahwa tanah yang dikuasi oleh Pak Mahmud, Pahang dan Kadir panjangnya sekitar 200 M tapi lebarnya Saksi tidak tahu persis;

Halaman 43 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum di eksekusi oleh Pengadilan dilokasi tanah sengketa ada berdiri rumah rumah sebanyak 7 (tujuh) rumah;
- Bahwa dilakukan eksekusi oleh Pengadilan negeri Pekanbaru pada tahun 2013;
- Bahwa menurut Saksi tanah sengketa tersebut tidak ada 2 (dua) hektar, Saksi tahu karena tiap hari Saksi lewat terus di tanah sengketa;
- Bahwa sekarang Saksi tidak tahu siapa yang menguasai obyek sengketa, tapi ada tulisan "Tanah milik Arbain";
- Bahwa selama Saksi tinggal disana Saksi tidak pernah melihat Arbain ada di lokasi obyek sengketa, setahu Saksi yang ada di obyek sengketa adalah Pak Mahmud, Pahang dan Kadir;
- Bahwa Kartini adalah Isteri Pak Mahmud kalau Musni, Masni, Mahdenis, Nurkasma, Yuliana Linrio semuanya adalah anaknya Pak Mahmud, kalau Arizal dan Rosdiati anaknya Pak Kadir;
- Bahwa Saksi tahu anaknya Pahang yaitu: 1. Kaharudin., 2. Hartati., 3. Arbani., 4. Hartini., 5. Parmanzon., 6. Zanuar Tofik., 7. Nur Fakri., 8. Norfa Endrita., 9. Kurnia;
- Bahwa setahu Saksi poisi tanah mereka masing masing yaitu Pak Mahmud di bagian tengah, kiri/utara Pak Mahmud Pak Pahang, Selatan Pak Mahmud pak Kadir;
- Bahwa tanah pak Pahang masih ada, tidak masuk obyek sengketa yang kena eksekusi Arbain adalah tanah pak Mahmud dan pak Kadir, makanya pak Pahang tidak ikut menggugat;
- Bahwa sekarang obyek sengketa tidak ditanami apa apa oleh Arbain;
- Bahwa di dekat Masjid Nurul Ikhlas baru ada perumahan namanya perumahan Mega Asri;
- Bahwa Saksi berteman juga dengan anaknya Pak Mahmud yang nomor 3 yaitu Mahdeni, kalau dengan anaknya pak Kadir namanya Rizal, Saksi sejak umur 8 (delapan) tahun sudah tinggal di dekat obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis sejak kapan Jalan Bangkinang menjadi Jalan Jend. Sudirman, tapi pada tahun 1978 masih Jalan Bangkinang, sekarang menjadi Jalan Jend. Sudirman;
- Bahwa dibagian samping kanan dan kiri rumah pak Mahmud ada pohon Rambutan;

Halaman 44 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### 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 untuk menguatkan dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat I mengajukan alat bukti tulisan berupa:

1. Photokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 88/Tengkerang dahulu Nomor 14/Simpang Tiga Surat Ukur Nomor 259/1966, sekarang Nomor 525/Tangkerang Tengah, Surat Ukur Nomor 654/2004, selanjutnya diberi tanda TI-1;
2. Photokopi Putusan Nomor 22/Pdt/G/1994/PN.PBR, tanggal 7 Februari 1995, selanjutnya diberi tanda TI-2;
3. Photokopi sesuai legalisir Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Nomor 05/PDT/EKS-PTS/2006/PN.PBR Jo Nomor 22/PDT.G/1994/PN.PBR, tanggal 12 Desember 2013, selanjutnya diberi tanda TI-3;
4. Photokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2000 (NOP:14.71.090.003.010-0410.0), atas nama Arbain sebesar Rp1.727.594, selanjutnya diberi tanda TI-4;
5. Photokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2000 (NOP:14.71.090.003.010-0411.0), atas nama Arbain sebesar Rp589.680, selanjutnya diberi tanda TI-5;
6. Photokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2001 (NOP:14.71.090.003.010-0410.0), atas nama Arbain sebesar 3.455.188, selanjutnya diberi tanda TI-6;
7. Photokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2001 (NOP:14.71.090.003.010-0411.0), atas nama Arbain sebesar Rp589.680, selanjutnya diberi tanda TI-7;
8. Photokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2002 (NOP:14.71.090.003.010-0410.0), atas nama Arbain sebesar 8.730.392, selanjutnya diberi tanda TI-8;
9. Photokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2002 (NOP:14.71.090.003.010-0411.0), atas nama Arbain sebesar Rp2.096.646, selanjutnya diberi tanda TI-9;
10. Photokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2003 (NOP:14.71.090.003.010-0410.0), atas nama Arbain sebesar 18.114.853, selanjutnya diberi tanda TI-10;
11. Photokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2003 (NOP:14.71.090.003.010-0411.0), atas nama Arbain sebesar Rp2.096.640, selanjutnya diberi tanda TI-11;

Halaman 45 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Photokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2004 (NOP:14.71.090.003.010-0410.0), atas nama Arbain sebesar 18.114.853, selanjutnya diberi tanda TI-12;
13. Photokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2004 (NOP:14.71.090.003.010-0411.0), atas nama Arbain sebesar Rp2.096.640, selanjutnya diberi tanda TI-13;
14. Photokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2005 (NOP:14.71.090.003.010-0410.0), atas nama Arbain sebesar 18.114.853, selanjutnya diberi tanda TI-14;
15. Photokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2005 (NOP:14.71.090.003.010-0411.0), atas nama Arbain sebesar Rp2.446.086, selanjutnya diberi tanda TI-15;
16. Photokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006 (NOP:14.71.090.003.010-0410.0), atas nama Arbain sebesar 17.418.128, selanjutnya diberi tanda TI-16;
17. Photokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006 (NOP:14.71.090.003.010-0411.0), atas nama Arbain sebesar Rp2.688.000, selanjutnya diberi tanda TI-17;
18. Photokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2007 (NOP:14.71.090.003.010-0410.0), atas nama Arbain sebesar 27.521.736, selanjutnya diberi tanda TI-18;
19. Photokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2007 (NOP:14.71.090.003.010-0411.0), atas nama Arbain sebesar Rp4.326.000, selanjutnya diberi tanda TI-19;
20. Photokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2007 (NOP:14.71.090.003.010-0411.0), atas nama Arbain sebesar Rp4.326.000, selanjutnya diberi tanda TI-19;
21. Photokopi Bukti Transaksi Pembayaran PBB Tahun 2008 (NOP:14.71.090.003.010-0410.0), atas nama Arbain sebesar Rp40.734.169, selanjutnya diberi tanda TI-20;
22. Photokopi Bukti Transaksi Pembayaran PBB Tahun 2008 (NOP:14.71.090.003.010-0411.0), atas nama Arbain sebesar Rp6.404.480, selanjutnya diberi tanda TI-21;
23. Photokopi Bukti Transaksi Pembayaran PBB Tahun 2009 (NOP:14.71.090.003.010-0410.0), atas nama Arbain sebesar Rp34.128.953, selanjutnya diberi tanda TI-22;

Halaman 46 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Photokopi Bukti Transaksi Pembayaran PBB Tahun 2009 (NOP:14.71.090. 003.010-0411.0), atas nama Arbain sebesar Rp5.366.240, selanjutnya diberi tanda TI-23;
25. Photokopi Bukti Transaksi Pembayaran PBB Tahun 2010 (NOP:14.71.090. 003.010-0410.0), atas nama Arbain sebesar Rp27.523.736, selanjutnya diberi tanda TI-24;
26. Photokopi Bukti Transaksi Pembayaran PBB Tahun 2010 (NOP:14.71.090. 003.010-0411.0), atas nama Arbain sebesar Rp4.328.000, selanjutnya diberi tanda TI-25;
27. Photokopi Bukti Transaksi Pembayaran PBB Tahun 2011 (NOP:14.71.090. 003.010-0411.0), atas nama Arbain sebesar Rp5.378.000, selanjutnya diberi tanda TI-26;
28. Photokopi Bukti Transaksi Pembayaran PBB Tahun 2010 (NOP:14.71.090. 003.010-0410.0), atas nama Arbain sebesar Rp34.290.876, selanjutnya diberi tanda TI-27;
29. Photokopi Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 20/PDT.G/2014/ PN.PBR., tanggal 24 Nopember 2014, selanjutnya diberi tanda TI-28;
30. Photokopi Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 76/PDT/2015/ PT.PBR., tanggal 5 Oktober 2015, selanjutnya diberi tanda TI-29;
31. Photokopi Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 229/Pdt.G/2015/ PN Pbr., tanggal 31 Mei 2016, selanjutnya diberi tanda TI-30;
32. Photokopi Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 37/PDT/2017/ PT.PBR., tanggal 9 Mei 2017, selanjutnya diberi tanda TI-31;
33. Photokopi Memori Kasasi Pemohon Kasasi, tanggal 4 Juli 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas 1A Pekanbaru tanggal 5 Juli 2017, selanjutnya diberi tanda TI-32;
34. Photokopi Kontra Memori Kasasi Termohon Kasasi, tanggal 16 Oktober 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas 1A Pekanbaru tanggal 17 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda TI-33;
35. Photokopi Tanda Terima Kontra Memori Kasasi Nomor 229/Pdt.G/2015/PN Pbr Jo. Nomor 37/PDT/2017/PT.PBR, tanggal 17 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda TI-34;
36. Photokopi Putusan Peninjauan Kembali Nomor 519 PK/PDT/2009, tanggal 9 Desember 2009, selanjutnya diberi tanda TI-35;

Halaman 47 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### 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)



37. Photokopi Akta Jual Beli (AJB) Nomor 78/15/Bukit Raya/1989, tanggal 2 Pebruari 1989, yang dibuat dihadapan Singgih Susilo, S.H. Notaris di Pekanbaru, selanjutnya pada photokopi alat bukti tulisan tersebut diberi tanda TI-36;

Photokopi alat bukti tulisan tersebut diatas telah dibubuhi meterai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali alat bukti surat yang diberi tanda TI-1, TI-3, TI-32 dan TI-36, hanya photokopi dari photokopi tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I tidak mengajukan alat bukti Saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 7 Pebruari 2018, sebagai berikut:

**Keterangan Penggugat:**

- Bahwa benar Tanah yang terletak di Kelurahan Tangkareng Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Provinsi Riau, yang dikenal dengan Jalan Sudirman, yang luasnya  $\pm 16.000 \text{ M}^2$  (*enam belas ribu meter persegi*), adalah obyek sengketa;
- Bahwa batas batas tanah yang disengketakan adalah:  
Sebelah Utara berbatas dengan Pak Pahang sekarang dengan Dinas Pariwisata;  
Sebelah Selatan dengan Erlina/Pondok Gurih;  
Sebelah Barat dengan Amiruddin/Ardinal;  
Sebelah Timur dengan Jalan Sudirman.
- Bahwa ada bangunan Pos Jaga yang dibangun oleh Arbain setelah dieksekusi;
- Bahwa ada tanaman rambutan dan batang pinang serta bekas pondasi rumah Penggugat
- Bahwa luas tanah tersebut  $\pm 16.000 \text{ M}^2$ ;
- Bahwa Ukuran dari Utara dan Selatan  $\pm 66 \text{ M}$ ;
- Bahwa Tanah Jalan Nurul Ikhlas dihibahkan oleh Pak Mahmud (Alm)  $\pm 10 \text{ M}$ ;
- Bahwa didalam lokasi tanah sengketa tersebut ada parit dan ada jalan kereta api yang sudah ada sejak tahun 1977;
- Bahwa batas tanah sebelah selatan berbatas dengan H. Manan dahulu tidak ada jalan, sekarang sudah ada jalan/gang;
- Bahwa ukuran dari pojok depan ke belakang  $\pm 226 \text{ M}$ ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam surat berbatas dengan rumah Amiruddin ada rumah bertingkat cat kuning Ardinal Efendi namanya, sedangkan sebelah selatan dengan Arizal;
- Bahwa Penggugat mengetahui batas batas, lokasi dan orang orang yang tinggal di lokasi sengketa;
- Bahwa jalan Nurul Ikhlas diberi nama Nurul Ikhlas karena orang tua Penggugat yang menghibahkan tanah tersebut dengan ikhlas sehingga diberi nama Nurul Ikhlas;
- Bahwa ukuran lebar tanah yang berbatas dengan jalan Sudirman  $\pm 66$  M dan ukuran lebar tanah bagian belakang adalah  $\pm 81$  M;

## Keterangan Tergugat I:

- Bahwa benar Tanah yang terletak di Kelurahan Tangkareng Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Provinsi Riau, yang dikenal dengan Jalan Sudirman, adalah obyek sengketa;
- Bahwa batas batas tanah yang disengketakan adalah:  
Sebelah Utara Sertipikat berbeda dengan lokasi;  
Sebelah Selatan dengan tanah kosong/Tanah Negara sekarang tidak tahu;  
Sebelah Barat dengan Tanah Negara sekarang tidak tahu;  
Sebelah Timur dengan Jalan Raya Bangkinang sekarang Jalan Sudirman dan Tembok yang sebelah Utara Tergugat yang membuatnya
- Bahwa luas tanah tersebut  $\pm 17.600$  M<sup>2</sup>;
- Bahwa Ukuran dari Utara dan Selatan  $\pm 66$  M;
- Bahwa Jalan Nurul Ikhlas masuk ke obyek perkara;
- Bahwa sebelah utara berbatas dengan apa, Tergugat I tidak tahu;
- Bahwa ada yang berbatas dengan rumah Amir, sebelah selatan tidak tahu dan batas bagian barat juga tidak tahu, yang Tergugat I tahu hanya Ardinal;

Menimbang, bahwa mengenai objek sengketa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat terlampir dalam berkas perkara dianggap termasuk dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat dan Tergugat I mengajukan kesimpulannya serta menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu apapun lagi, dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang Perkara ini haruslah dianggap termuat dalam putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Halaman 49 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

### 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)



DALAM EKSEPSI:

Menimbang bahwa atas gugatan Peggugat, Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

**1. Gugatan Para Peggugat Belum Waktunya (*Premature*):**

- a. Bahwa dalam gugatan Para Peggugat yang menguraikan tentang perkara-perkara yang menyangkut onyek sengketa, menyebutkan perkara Nomor 229/Pdt.G/PN.Pbr jo Nomor 37/PDT/2017/PT.Pbr., tidak diajukan upaya hukum dan telah mempunyai kekuatan hukum adalah tidak benar dan tidak berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya;
- b. Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 5 Mei 2017 (bukan tanggal 3 Mei 2017 sebagaimana didalilkan Para Peggugat), Para Peggugat (Peggugat VIII dan Peggugat IX dalam perkara a quo) telah mengajukan upaya hukum Kasasi dengan Akta Pernyataan Banding tanggal 22 Juni 2017, yang diajukan oleh Muharnis MS., S.H., Hidayatullah, S.H., dan Jamadi Sipahutar, S.H., sebagai Kuasa dari Para Peggugat/Para Pembanding berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 25/MH/SK/VI/2017 tanggal 19 Juni 2017;
- c. Bahwa Tergugat I (Tergugat I/Terbanding I dalam perkara perdata Nomor 229/Pdt.G/PN.Pbr jo 37/PDT/2017/PT.Pbr.) telah diberitahukan oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara, masing:

1. Relas Pemberitahuan Pernyataan Kasasi Nomor Nomor 229/Pdt.G/ PN.Pbr jo 37/PDT/2017/PT.Pbr., pada tanggal 12 September 2017;
2. Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Kasasi Nomor 229/ Pdt.G/ PN.Pbr jo 37/PDT/2017/PT.Pbr. tanggal 9 Oktober 2017.

d. Bahwa Berdasarkan Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Kasasi Nomor 229/Pdt.G/PN.Pbr jo 37/PDT/2017/PT.Pbr. tanggal 9 Oktober 2017, maka Tergugat I (Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi dalam perkara perdata Nomor 229/Pdt.G/PN.Pbr jo 37/PDT/ 2017/PT.Pbr.) telah menyerahkan Kontra Memori Kasasi sesuai Surat Tanda Terima Penyerahan Kontra Memori Kasasi Tergugat I/ Terbanding I dalam perkara perdata Nomor 229/Pdt.G/PN.Pbr jo 37/PDT/2017/PT.Pbr.) tanggal 17 oktober 2017. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka gugatan yang diajukan Para Peggugat belum waktunya (*premature*) karena perkara yang sama masih dalam proses pemeriksaan pada tingkat kasasi.

**2. Gugatan Peggugat Tidak Jelas (*Obscuurlibel*):**

Halaman 50 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan sama sekali apa dasar hukum Para Penggugat mengajukan gugatan kepada para Tergugat. Dalam gugatan Para Penggugat hanya menguraikan tentang orang tua Para Penggugat telah membuka lahan dan memungut hasil diatas tanah obyek sengketa, tetapi tidak secara tegas menjelaskan status kepemilikan Para Penggugat atas tanah obyek sengketa;
- b. Bahwa gugatan Para Penggugat menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, tetapi tidak jelas perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I;
- c. Bahwa secara umum unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, adalah:
- Adanya perbuatan atau tindakan pelaku yang melanggar hukum;
  - Adanya Kesalahan;
  - Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan
  - Adanya Kerugian;
- d. Bahwa Para Penggugat dalam uraiannya menguraikan tentang tentang Penetapan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 05/PDT-EKS-PTS/ 2006/PN.PBR jo Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr., tanggal 04 Desember 2013, yang menurut Para Penggugat tidak sesuai dengan Amar Putusan dan bertentangan asas-asas eksekusi yang diatur dalam Pasal 1033 Rv dan Pasal 55 dan 56 Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
- e. Bahwa didalam Permohonan Eksekusi, Tergugat I (Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor 22/1994/Pdt.G/PN.Pbr.) mengajukan Permohonan Pelaksanaan Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru sesuai dengan amar putusan, tetapi kemudian Ketua Pengadilan Negeri mengeluarkan Penetapan Eksekusi Nomor 05/PDT-EKS-PTS/2006/PN.PBR jo Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr., sebagaimana dikutip Para Penggugat dalam gugatannya apakah merupakan kesalahan Tergugat I;
- f. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak secara tegas menguraikan perbuatan atau tindakan Tergugat I yang secara tegas memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum diatas. Karena dalam gugatannya Para Penggugat hanya menguraikan tentang Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 05/PDT-EKS-PTS/2006/PN.PBR jo Nomor 22/Pdt.G/1994/ PN.Pbr tanggal 04 Desember 2013;

Halaman 51 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 51



g. Bahwa apabila Para Penggugat merasa bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 05/PDT-EKS-PTS/2006/PN.PBR jo Nomor 22/Pdt.G/ 1994/PN.Pbr., tanggal 04 Desember 2013 terdapat cacat hukum ataupun bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka seharusnya Para Penggugat mengajukan perlawanan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 05/PDT-EKS-PTS/2006/ PN.PBR jo Nomor 22/Pdt.G/1994/ PN.Pbr., tanggal 04 Desember 2013 tersebut, bukan dengan menggugat Tergugat I karena Perbuatan Melawan hukum.

Berdasarkan apa yang diuraikan gugatan Para Penggugat Tidak Jelas/ Kabur (*Obscuurlible*).

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I, Para Penggugat didalam repliknya telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

**1. Tentang Gugatan Para Penggugat Belum Waktunya (*Premature*):**

- Bahwa dalil Tergugat I yang menyatakan sengketa dalam perkara Nomor 229/Pdt.G/2015/PN.Pbr., jo. Nomor 37/PDT/2017/PT.Pbr., yang diajukan upaya hukum ketingkat kasasi adalah tidak benar, dikarenakan sudah dicabut kembali oleh Penggugat atas nama Tuan ARIZAL, Pekerjaan Wiraswasta, Umur 46 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki Laki, yang bertempat tinggal di Rt. 007/Rw. 002, Dusun Suka Makmur, Desa Kebun Duren, Kecamatan Gunung Sahilan, Kabupaten Kampar dan Ny ROSDIATI, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, Umur 50 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, yang bertempat tinggal di Jalan Nurul Ikhlas, Kelurahan Tengkerang Tengah, Kecamatan Merpoyan Damai, Kota Pekanbaru, adalah ahli waris dari Tuan Kadir almarhum dan NY. NORI. HN almarhumah, dan bukan Para Penggugat dari Ny. KARTINI. Dkk, ahli waris dari Tuan MAHMUD. HN almarhum, karena yang mengajukan upaya hukum terhadap perkara tersebut hanya ARIZAL dan ROSDIATI atas sengketa bagian tanah dalam perkara ini, oleh karena perkara upaya kasasi telah dicabut, maka dalam pengajuan gugatan ini tidak ada halangan mengenai belum waktunya (*Premature*);

- Bahwa, menyalin kembali jawaban Tergugat I ini jika disimak adalah "bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 5 Mei 2017 (bukan tanggal 3 Mei 2017 sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat), Para Penggugat (Penggugat VIII dan Penggugat IX dalam perkara aquo) telah mengajukan upaya hukum Kasasi, namun yang dalam



pernyataannya adalah akta pernyataan Banding, sedangkan untuk kuasa hukum yang bernama MUHARNIS MS, S.H., HIDAYATULLAH, S.H. dan JAMADI SIPAHUTAR, S.H. sebagai Kuasa Para Penggugat/Para Pembanding berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 25/MH/SK/VI/2017, tanggal 19 Juni 2017 yang disebutkan dalam dalil Tergugat I tersebut dan ternyata Tuan Arizal dan Ny. ROSDIATI tidak pernah memberikan kuasa untuk mengajukan kasasi, sehingga kuasa hukum sebelumnya sudah tidak berwenang dan berkuasa lagi untuk mengajukan upaya hukum apapun terhadap Para Penggugat khususnya terhadap Tuan ARIZAL dan NY. ROSDIATI, sedangkan dalam perkara yang disebutkan oleh Tergugat I yaitu Penggugat VIII dan ternyata Pemerintah R.I Cq. Menteri Dalam Negeri, Cq Gubernur Propinsi Riau, Cq Wali Kota Pekanbaru, Cq Camat Merpoyan Damai Pekanbaru, Cq. Lurah Tengkareng Tengah, Kecamatan Merpoyan Damai, Kota Pekanbaru, sedangkan Tergugat IX adalah Tuan Singgih Susilo, S.H., Notaris/PPAT di Pekanbaru, tidak melakukan upaya hukum apapun terhadap perkara dimaksud, maka dalil dalil Tergugat I ini sudah tidak patut dan tidak layak untuk dipertimbangkan dan haruslah dinyatakan ditolak;

- Bahwa, dalil dan pernyataan Tergugat I dalam point huruf c ini sangat tidak masuk akal dan cenderung melakukan penyelundupan pernyataan dan mana mungkin perkara Nomor 229/Pdt.G/2015/PN.Pbr. jo Nomor 37/PDT/ 2017/PT.Pbr, yang kemudian mengajukan kasasi dengan pernyataan kasasi pada tanggal 12 September 2017 dan relas pemberitahuan Penyerahan Memori Kasasi dalam perkara perdata Nomor 229/Pdt.G/ 2015/PN.Pbr Jo Nomor 37/Pdt/2017/PT.Pbr, pada tanggal 9 Oktober 2017, sedangkan putusan banding dalam perkara tersebut pada tanggal 3 Mei 2017, sehingga terdapat kejanggalan, sedangkan dalam penjelasan dan uraian pada surat gugatan Para Penggugat tersebut sangatlah tegas dinyatakan Tuan ARIZAL dan Ny. ROSDIATI selaku Penggugat I dan Penggugat II dalam perkara Nomor 229/Pdt/G/2015/PN.Pbr., tidak mengajukan upaya kasasi ke Mahkamah Agung RI melalui Pengadilan Negeri Pekanbaru, dan jika terjadi adanya relas penyerahan memori kasasi dalam perkara dimaksud yang dilakukan oleh Kuasa Hukumnya terdahulu adalah hal yang tidak benar dan terjadi adanya perbuatan pelanggaran hukum terhadap Tuan ARIZAL dan Ny. ROSDIATI selaku pihak yang telah mencabut surat kuasa dan dari seluruh tindakan tindakan hukum mengatas nama Tuan ARIZAL dan NY.



ROSDIATI, sedangkan Surat Kuasa hanya berlaku pada tingkat pengadilan Negeri dan kemudian harus dibuatkan kembali kuasa untuk tingkat Banding, sedangkan surat kuasa untuk Tingkat Kasasi tidak pernah diberikan oleh Tuan ARIZAL dan NY. ROSDIATI kepada kuasa hukumnya tersebut, dan berdasarkan adanya bukti pencabutan SURAT KUASA KHUSUS yang dilakukan oleh Tuan ARIZAL dan NY. ROSDIANA kepada kuasa hukumnya terdahulu pada bulan Agustus 2017, sedangkan Pernyataan Pencabutan Kasasi telah dinyatakan dan dikirim ke apengadilan Negeri Pakan Baru pada Bulan Juli 2017 sebelum gugatan ini diajukan kepaengadilan Negeri Jakarta Utara, sehingga patut dipertanyakan atas pengajuan memori kasasi tersebut Surat Kuasa Khusus dari siapa dan diandatangani oleh siapa...? dan dugaan telah terjadi adanya konperasi antara Muharnis MS, S.H. Dkk dahulu selaku Kuasa Hukum Para Penggugat dengan Kuasa Hukum Tergugat I ini, sedangkan surat kuasa yang dipergunakan oleh Muharnis MS, S.H. Dkk adalah surat kuasa khusus Nomor 33/MH/SK/X/ 2015, tertanggal 3 Nopember 2015, hanya bertindak khusus mengajukan gugatan perdata tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Arbain selaku Tergugat I, dstnya... maka surat kuasa khusus ini hanya berlaku untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Pekan Baru tidak untuk tingkat banding maupun Kasasi, hal ini sesuai diisyaratkan dalam ketentuan Pasal 44 ayat (1) huruf (a) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 tahun 2004, yang menggariskan "Apabila yang mengajukan permohonan Kasasi adalah kuasa, agar permohonan memenuhi syarat yaitu harus berdasarkan surat kuasa khusus yang dibuat untuk kasasi", maka jika kuasa terdahulu mempergunakan surat kuasa untuk keperluan pengajuan gugatan ke Pengadilan walaupun ada penyebutan untuk dapat menyatakan banding, kasasi dalam surat kuasa khusus tersebut, maka surat kuasa itu tidak valid dipergunakan pada tingkat kasasi dan harus dibuat lagi surat kuasa yang khusus pada tingkat kasasi, hal ini telah didukung berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 51K/Pdt/1991 dan menurut ketentuan dalam Pasal 44 ayat (1) huruf (a) tersebut, oleh karenanya dengan sendirinya pengajuan kasasi yang dilakukan oleh kuasanya tersebut tidak sah dan tidak berlaku;

## **2. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuurlibel*):**

*Halaman 54 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya tersebut berdasarkan kepada dasar hukum telah terjadinya Perbuatan Melawan Hukum, berdasarkan adanya ekskusi terhadap objek perkara berdasarkan putusan yang tidak sempurna, maka peristiwa hukum atas gugatan Para Penggugat merupakan dasar telah terjadinya tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, sehingga menurut Penggugat terhadap dalil dsilil Tergugat I yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat ini tidak jelas, adalah keliru dan tidak berdasar hukum.

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I, Majelis akan mempertimbangkan sebagaimana dibawah ini:

Menimbang, bahwa terhadap adanya eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat belum waktunya (*Premature*) dengan alasan sebagaimana dalam eksepsinya tersebut diatas, terhadap eksepsi ini Majelis berpendapat bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I ini sudah menyangkut kepada materi pokok perkara yang harus dibuktikan nantinya pada saat pemeriksaan pokok perkaranya sehingga karenanya terhadap eksepsi ini akan diputuskan bersama sama dengan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap adanya eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuurlibel*), majelis berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini terhadap Tergugat I dan Tergugat II adalah mengenai adanya tindakan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan tergugat II atas perbuatan melawan hukum terhadap keberadaan objek sengketa yang diakuinya adalah milik Para Penggugat dengan alas hak pewarisan yang masing masing sebagai Ahli waris dari pewaris yang bernama Tuan MAHMUD. HN Alm berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Pakan Baru dan Tuan KADIR Alm dan NY NORI. HN. Almarhumah, berdasarkan surat Keterangan Waris, dimana menurut Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II secara bersama sama telah melakukan perbuatan melawan hukum dan penyalahgunaan keadaan atau telah melakukan tindakan sewenang wenang dengan cara telah mengalihkan hak milik atas tanah sengketa yang semula milik orang tua Para Penggugat yang diperoleh dengan membuka lahan dan hak memungut hasil oleh orang tua Para Penggugat *in casu* terhadap objek sengketa, yang terletak di Kelurahan Tengkreng Tengah, kecamatan Merpoyan Damai, Profinsi Riau yang dikenal dengan Jalan Sudirman seluas 16.000 M2 (enam belas ribu meter persegi) kemudian telah dirubah menjadi hak milik tercatat atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II dimana perolehan kepemilikan tersebut bersumber

Halaman 55 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 55



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari adanya putusan Pengadilan Negeri Pakan Baru Nomor 22/Pdt.G/1994/PN. PBR, tanggal 7 Februari 1995, tanpa adanya perlawanan dari Para Tergugat dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis berpendapat bahwa terhadap gugatan penggugat telah cukup jelas dan tidak kabur, sehingga karenanya terhadap eksepsi Tergugat I yang menyebutkan gugatan Penggugat tidak menjelaskan sama sekali apa yang menjadi dasar hukum Para Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Tergugat I tidak mendasar dan eksepsi tersebut haruslah untuk dinyatakan ditolak;

### DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah:

- Bahwa Penggugat Penggugat 1 sampai dengan 7, kesemuanya adalah selaku para ahliwaris dari Tuan Mahmud HN, berdasarkan penetapan Pengadilan Agama Pakan Baru Nomor 0034/Pdt.P/2017/PA.Pbr., tanggal 15 Mei 2017. Dan Penggugat 8 sampai dengan 9 adalah selaku ahli waris dari Tuan Kadir Alm dan Ny. Nori HN. Almarhumah berdasarkan Surat keterangan waris Nomor 145/PEM-KD/XI/2013/01, tanggal 26 Nopember 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kebun Durian dan diketahui oleh Camat Kampar kiri, yang masing masing telah meninggal dunia pada tanggal 14 Desember 2009 dan tanggal 17 Januari 1977, berdasarkan Surat Keterangan Kematian yang dikeluarkan oleh Pemerintahan Kabupaten Kampar Nomor 470/SKM-KD/III/ 2016/02, tanggal 23 Maret 2016 dan Nomor 470/SKM-KD/IV/2017/05, tanggal 20 April 2017;
- Bahwa Para Penggugat ada menggugat Tergugat I dan Tergugat II atas keberadaan objek sengketa berupa tanah yang terletak di Kelurahan Tengkareng Tengah, Kecamatan Merpoyan Damai Propinsi Riau yang dikenal dengan Jalan Sudirman, dengan luas kurang lebih 16.000 M<sup>2</sup> (enam belas ribu meter persegi), dimana menurut Para Penggugat dahulunya diperoleh oleh ayah mereka yang bernama Mahmud dan Kadir dengan cara hak membuka hutan dan hak memungut hasilnya, yang diperoleh sejak tahun 1962 yang semula lokasi tersebut lahan kosong hutan belantara;
- Bahwa sebelum gugatan ini diajukan oleh Para Penggugat terhadap keberadaan objek sengketa tersebut telah terjadi perebutan dengan cara adanya gugatan gugatan yang diajukan oleh pihak pihak yang merasa mempunyai berkepentingan hukum, diantaranya:
  - A. Gugatan yang diajukan oleh Tuan Efrizal Muluk selaku Penggugat melawan Putri Nurtaibi, Tuan H Ali Umar, Tuan Mahmud, Tuan Yazid

Halaman 56 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### 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)



Hutabarat, Drs. Darmansyah, selaku Tergugat<sup>2</sup> dalam perkara Nomor 30/Pdt.G/1991/PN PBR, tanggal 14 Mei 1992 dan karena gugatan tidak dapat diterima telah diajukan kembali gugatan oleh Efrizal Muluk, pada tahun 1993 terhadap Ny. Putri Nurtaibi, Mahmud dkk dalam perkara Nomor 20/PDT/G/1993/PN.PBR.

B. Gugatan yang diajukan oleh Tuan Arbain selaku Penggugat melawan Mahmud dkk, dalam perkara Nomor 22/Pdt/G/1994/PN.PBR.

C. Gugatan yang diajukan oleh Ny. Kartini dkk selaku Para Penggugat melawan Tuan Arbain dkk selaku Tergugat.

D. Gugatan yang sebelumnya pernah diajukan oleh Tuan Arizal dkk selaku Para Penggugat melawan Tuan Arbain dkk selaku Para Tergugat.

- Bahwa dari putusan putusan Pengadilan Negeri tersebut diatas telah terdapat adanya fenomena hukum yang tidak dipertimbangkan dan diputuskan sebagaimana mestinya, sehingga kepastian hukum terhadap Para Penggugat belum memenuhi rasa keadilan dan putusan putusan tersebut telah merusak rasa keadilan Para Penggugat, yang telah menyatakan Tergugat I sebagai pemilik tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 88 dahulu Nomor 14 sesuai dengan surat ukur Nomor 259 tahun 1966, dengan tanpa melihat dan tercatat atas nama siapa Sertipikat Hak Milik tersebut, sedangkan dalam lokasi tanah yang diakui oleh Tergugat I berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 19/SKT/1975, tanggal 11 Desember 1975, yang berarti lokasi tanah yang diakui oleh Tergugat I sebagai pemiliknya hanya berdasarkan Surat Keterangan tahun 1975 yang mana setelah 9 (sembilan) tahun baru ada surat keterangan mengenai lokasi tanah tersebut, sehingga apabila dikaitkan dengan penguasaan tanah oleh orang tua Para Penggugat yaitu sejak tahun 1962, yang semula lokasi tersebut hanya lahan kosong hutan belantara yang setiap orang dapat memiliki dan menguasai tanah tersebut, sehingga apabila diperbandingkan dari hasil keputusan keputusan diatas didalam perkara perebutan objek perkara, terdapat beberapa bukti kepemilikan yang telah terbit dilokasi tanah sengketa yaitu:

1. Sertipikat Hak Milik yang terbit pada tahun 1966 Nomor 14 tercatat atas nama T. SITUMORANG, tertanggal 31 Desember 1966, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966 (vide pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 22/pdt/G/1994/PN.PBR, tanggal 7 Februari 1995, halaman 17 alinea 5)
2. Sertipikat Hak Milik yang terbit pada Tahun 1972 Nomor 14, tercatat atas nama Tan MADJID, Surat Ukur Nomor 259 Tahun 1966;



3. Sertipikat Hak Milik Nomor 88, dengan gambar Ukur Nomor 66 Tahun 1966 Surat Ukur Nomor 265 Tahun 1966 (vide Putusan Nomor 22/Pdt/G/1994/PN.PBT., tanggal 7 Februari 1995, halaman 5 alinea ke 4 point 8)
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 1618, tanggal 18 Desember 2008 yang diterbitkan oleh Tergugat II selaku Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru (vide dalam surat bukti yang diajukan oleh para penggugat dalam perkara Nomor 20/Pdt/G2014/PN.PBR., tanggal 14 Nopember 2014, pada halaman 61);
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 525 Tahun 004, Surat Ukur Nomor 659/2004, tanggal 2 Agustus 2014 atas nama ARBAIN (incasu Tergugat I).
  - Bahwa namun ternyata fenomena fenomena hukum yang dibuat oleh Pengadilan tersebut seharusnya menjadi berbeda dan berkehendak lain, karena dalam faktanya ada 5 (lima) Sertipikat Hak Milik yang terbit atau diterbitkan oleh Tergugat II baik dengan pengakuan maupun berdasarkan Surat Keterangan tentang status lokasi objek tanah yang diterbitkan dalam Sertipikat hak milik yang berbeda beda tahun penerbitannya, oleh karena itu dengan adanya fenomena hukum yang tidak mencerminkan kepastian hukum bagi orang yang telah memiliki/menguasai lahan objek sengketa sejak tahun 1962 oleh orang tua para penggugat yang dahulunya merupakan tanah hutan belantara tanpa bertuan;
  - Bahwa dalam perkara perebutan lahan sengketa yang berulang ulang telah dilakukan ekskusi pengosongan oleh Tergugat I, namun ternyata dalam penetapan ekskusi tersebut telah mengandung **Cacat Hukum** dalam pelaksanaannya, hal ini dikarenakan dalam redaksional Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 5/PDT/EKS-PTS/2006/PN.PBR Jo Nomor 22/PDT/G/1994/PN.PBR., tanggal 4 Desember 2013 yang tertuang dalam isi dan bunyi penetapan tersebut seharusnya tetap berdasarkan bunyi amar putusan pengadilan, namun dalam faktanya bunyi penetapan tersebut telah menambah redaksionalnya dari yang semula bunyi amar putusan Nomor 22/PDT/G/1994/PN.PBR, tanggal 04 Desember 2013 antara lain “Menyatakan secara hukum Penggugat adalah pemilik tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 88 dahulu Nomor 14 sesuai dengan Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966: namun:  
Dalam Penetapan tersebut telah menambah redaksinya menjadi: “Melakukan pengosongan dan penyerahan terhadap objek sengketa, yaitu berupa “Sebidang tanah seluas  $\pm 27.236 \text{ M}^2$  berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 88 (dahulu Nomor 14, tanggal 31 Desember 1966 dan sekarang Nomor 525. SU Nomor 654/2014 tanggal 2-8-2004, Kelurahan Tengkerang Tengah, Kecamatan Merpoyan Damai) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi (GS) Nomor 259/1966, atas nama pemegang hak dahulu MADJID, sekarang atas nama ARBAIN, yang terletak dahulu dikenal dengan Jalan Bangkinang, Kepenghuluan Simpang Tiga, Kecamatan Siak Hulu, Kotamadya Pekanbaru, Provinsi Riau, sekarang terletak setempat dikenal dengan Jalan Bangkinang, Kepenghuluan Simpang Tiga, Kecamatan Siak Hulu, Kotamadya Pekanbaru, Provinsi Riau, sekarang terletak setempat dikenal dengan jalan Jend. Sudirman RT.01/RW.02, Kelurahan Tangkareng Tengah, Kecamatan Merpoyan Damai, Kota Pekanbaru. Maka dengan penambahan bunyi amar putusan dalam putusan tersebut adalah merupakan pelanggaran hukum dalam melakukan ekskusi pengosongan atas lahan objek sengketa tersebut. Karena antara bunyi amar putusan asli dengan bunyi putusan yang terdapat dalam penetapan ekskusi tidak sesuai, maka permohonan ekskusi yang diajukan oleh Tergugat I atas pengosongan abjek sengketa telah cacat hukum, dapat dikategorikan telah memberikan keterangan palsu dalam akta otentik, oleh karenanya putusan Nomor 22/PDT.G/1994/PN.PBR., tanggal 07 Februari 1995 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap terlaksananya ekskusi pengosongan terhadap objek sengketa, dan telah dapat dikwalifikasikan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum dan penyalahgunaan keadaan;

- Bahwa menurut ketentuan undang undang dan peraturan pemerintah yang berlaku tentang pengalihan hak atas tanah haruslah memenuhi ketentuan hukum yang dimaksud, yaitu pemberian hak tanah terhadap Hak Milik kepada Tergugat I atas tanah Hak Membuka Lahan dan Hak Memungut Hasilnya oleh orang tua Para Penggugat yang terlebih dahulu, tidaklah semata mata didasarkan adanya Sertipikat Hak Milik yang kini telah menjadi atas nama Tergugat I Berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 525, Surat Ukur Nomor 659/2004, tanggal 2 Agustus 2004, yang diterbitkan oleh Tergugat II dengan tidak memperhatikan hak milik dari para orang tua Para Penggugat yang terlebih dahulu memiliki lahan objek sengketa sejak tahun 1962 dengan cara Hak Membuka Lahan dan Memungut Hasilnya sesuai dengan undang undang yang berlaku;
- Bahwa selanjutnya menurut Penggugat dari putusan putusan tersebut terdapat kejanggalan yang sangat mendasar secara yuridis, dimana disatu sisi Pengadilan pada Putusan tahun 1994 yang memutuskan Tergugat I selaku

Halaman 59 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam perkara Nomor 22/Pdt./G/1994/PN.PBR., menetapkan Tergugat I sebagai pemilik objek sengketa hanya berdasarkan Sertipikat Hak milik Nomor 88 dahulu Nomor 14 sesuai dengan Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966, sedangkan dalam Sertipikat tersebut tercatat atas nama MADJID, maka yang disebutkan sebagai pemilik suatu objek tanah berdasarkan Sertipikat hak milik haruslah tercatat atas namanya sendiri bukan atas nama orang lain;

- Bahwa kemudian setelah terjadinya pelaksanaan Ekskusi atas lahan objek sengketa secara sekonyong konyong Sertipikat Hak Milik atas nama MADJID berubah menjadi atas nama Tergugat I (in casu ARBAIN) yang secara fakta telah disesuaikan kedalam isi penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pakan Baru, sedangkan bunyi dari amar putusannya tidak sama dengan bunyi yang disebutkan dalam isi penetapan tersebut, sehingga telah terjadi pelanggaran dalam pelaksanaan ekskusi yang tidak sesuai dengan bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Tergugat I tersebut, oleh karenanya sangatlah jelas perbuatan Tergugat I yang telah melakukan upaya paksa pengosongan terhadap objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan penyalahgunaan keadaan yang membawa kerugian bagi para Penggugat;

- Bahwa disamping itu dalam peralihan suatu hak atas tanah dari hak membuka lahan dan memungut hasilnya menjadi hak milik yang semula dari Sertipikat Hak Milik atas nama MADJID dan atas nama T. SITUMEANG, kemudian atas nama orang lain, sedangkan didalam putusan Nomor 22/Pdt./G/1994/PN.PBR., Sertipikat masih tercatat atas nama MADJID, sehingga dicurigai adanya kesengajaan Tergugat I melakukan gugatan terhadap beberapa orang yang digugat, sedangkan pihak pihak yang disebutkan dalam gugatannya bukan pihak yang berkepentingan secara hukum baik langsung maupun tidak langsung dan atau tidak memiliki hubungan hukum sama sekali atas objek sengketa tersebut;

- Bahwa sebenarnya Tergugat I bukanlah pemilik dari objek sengketa dalam perkara aquo sebagaimana yang dikehendaki oleh undang undang yang berlaku tentang cara perolehan hak milik atas tanah/lahan tidak semata mata dengan putusan Pengadilan melainkan harus membuktikan dengan Sertipikat Hak Milik atas namanya sendiri, dan kemudian diterbitkanlah sertipikatnya oleh Tergugat II, maka secara hukum telah terbukti tidak didasarkan pada prosedur yang seharusnya dan juga telah melanggar aturan perundang undangan yang berlaku melainkan hanya berdasarkan pada suatu keputusan putusan pengadilan negeri Pakan Baru dalam tingkat pertama saja, hal ini merupakan suatu kekeliruan yang nyata karena tidak memenuhi

Halaman 60 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

klausul klausul dalam ketentuan Undang Undang Hukum Agraria serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia;

- Bahwa oleh karenanya menurut Penggugat Penggugat terhadap alasan alasan atau argument yuridis yang dikemukakan oleh para Penggugat sudah sangat tentu berbeda dengan alasan alasan/dalil dalil peristiwa hukum yang telah diajukan dalam gugatan Tergugat I terdahulu, sehingga menurut aturan hukum acara perdata yang berlaku, maka Para Penggugat tidak menghalangi untuk dapat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Penyalah Gunaan Keadaan terhadap para Tergugat tentang peristiwa hukum maupun dalil dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatannya ini telah sesuai sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I telah memberikan jawabannya yang pada pokoknya menolak dalil Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa pada tahun 1991 telah terjadi sengketa sebidang tanah yang terletak di Jalan Jendral Sudirman, Kelurahan tengkareng, Kecamatan Bukit Raya Kodya Pakan Baru, yang diakui oleh H Abdul Muluk, yang kemudian menggugat pihak pihak yang menguasai tanah tersebut dalam perkara perdata Nomor 30/Pdt.G/1991/PN.Pbr., tidak ada kaitannya dengan tanah milik Tergugat I;
- Bahwa dalil Para Penggugat tentang gugatan yang diajukan oleh Tuan Arbain selaku penggugat dalam perkara perdata Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr yang kemudian menjadi dasar permohonan ekskusi oleh Tergugat I, Nampak ada hal mendasar yang sengaja tidak dikutip oleh para Penggugat didalam gugatannya. dalam Amar putusan Perkara Perdata Nomor 22/Pdt.G/1994/ PN.Pbr., yang secara lengkapnya berbunyi:

## MENGADILI

DALAM KOMPENSI:

DALAM EKSSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat II, III dan V serta VII;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah Pemilik Tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 88 dahulu Nomor 14 sesuai dengan Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966;

Halaman 61 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



3. Menyatakan secara hukum Tergugat I, II, III., IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan secara hukum Tergugat I, II, III., IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X atau orang lain untuk meninggalkan/mengoongkan tanah dalam keadaan kosong serta bebas dari bangunan/rumah/pondok maupun tanaman yang ada di atasnya;
5. Menghukum hukum Tergugat I, II, III., IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X atau orang lain untuk membongkar dan mengangkat bangunan/rumah/pondok maupun tanaman yang ada di atasnya, sehingga tanah tersebut benar-benar kosong dan bebas dan harus diserahkan kepada Penggugat;
6. **Menyatakan dalam hukum jika ada surat kepemilikan tanah diatas tanah milik Penggugat yang dikeluarkan oleh Tergugat XI atau pihak lain haruslah dinyatakan tidak berharga dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta akibat hukumnya** (diktik tebal dan digaris bawah oleh Tergugat I);
7. Menghukum Tergugat I, II, III., IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng;
8. Menolak gugatan Penggugat

DALAM RKONPENSİ:

- Menolak gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ:

- Membebaskan biaya perkarakepada Tergugat-tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara kecuali Tergugat XI Kompensi untuk membayar biaya perkara.
- Bahwa selain itu Para Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali atas Putusan Pengadilan Negeri Pakan Baru Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr, yang telah diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 Desember 1995 Nomor 519/PK/Pdt/2009 yang amarnya "Menolak Permohonan Peninjauan Kembali 1. KARTINI., 2. MUSNI HM., 3. MASNI HM., 4. MAHDENIS., 5. NURKASMA., 6. YULIANA dan 7. LINRIO, kesemuanya adalah ahli waris Alm H MAHMUD tersebut, akan tetapi putusan ini tidak disinggung sama sekali oleh Para Penggugat dalam gugatannya;
- Bahwa Para Penggugat tidak mengutip poin 6 amar Putusan Pengadilan Negeri Pekan Baru Nomor 22/Pdt.G/1994/PN Pbr, karena dari point 6 tersebut dengan sendirinya menyatakan segala bukti kepemilikan atas tanah dalam bentuk apapun selain Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat



(Tergugat I dalam perkara a quo) haruslah dinyatakan tidak berharga dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta akibat hukumnya, termasuk alat bukti milik Para Penggugat;

- Bahwa para penggugat tidak memahami dan mengerti serta tidak cermat didalam membaca suatu akta otentik, karena Tergugat I tidak pernah mengajukan perkara dengan bukti surat Surat Keterangan Tanah Nomor 19/SKT/1975 tanggal 11 Desember 1975 akan tetapi didalam mengajukan gugatan Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr., Tergugat I (Penggugat dalam perkara tersebut) mempergunakan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 88 dahulu Nomor 14 sesuai dengan Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966;

- Bahwa Surat Keterangan Tanah Nomor 19/SKT/1975 tanggal 11 Desember 1975 adalah Bukti yang dipakai oleh Para Penggugat (khususnya Penggugat VIII dan Penggugat IX) untuk menggugat Tergugat I dalam perkara perdata Nomor 229/Pdt.G/2015/PN.Pbr., dan Surat Keterangan Tanah Nomor 20/SKT/ 1975 tanggal 11 Desember 1975 adalah Bukti yang dipakai Para Penggugat (Penggugat I-Penggugat VII) untuk menggugat Tergugat I dalam perkara Perdata Nomor 20/Pdt.G/2014/PN.Pbr., Sehingga sangat bertolak belakang dengan fakta yang sebenarnya dan menunjukkan adanya ketidaktahuan Para Penggugat didalam membaca putusan-putusan yang telah diputuskan sebelumnya;

Bahwa tidak benar dilokasi obyek sengketa telah terbit 5 (lima) Sertipikat Hak Milik diterbitkan oleh Tergugat II, ini adalah kekeliruan yang sangat fatal yang dilakukan oleh Para Penggugat. Karena diatas lahan obyek sengketa hanya ada 1 (satu) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 14 sesuai Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966. Untuk jelasnya agar tidak menimbulkan kesalahpahaman didalam membaca suatu Akte Otentik, kami jelaskan sebagai berikut:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 14 sesuai Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966 pertama kali diterbitkan atas nama **Madjid** berdasarkan Surat Keputusan Inspeksi Agraria Riau tanggal 8 Agustus 1966 Nomor 1A.31/KP/PMM/ 1966. Kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 14 dijaminan di Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) sekarang Bank Mandiri. Kemudian Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 14 dilelang oleh Kantor Lelang Kelas I Pekanbaru dengan Risalah Lelang Nomor 57/1986 tanggal 19 Nopember 1986 dimenangkan oleh **Tiurma Situmorang** (bukan Situmeang sebagaimana dalil Para Penggugat). Pada saat Pemekaran Kota Pekanbaru sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 1987



tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Dati II Pekanbaru dan Kabupaten Dati II Kampar, Menteri Dalam Negeri mengeluarkan Indtruksi Nomor 23 tahun 1987 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor.19 tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Dati II Pekanbaru dan Kabupaten Dati II Kampar, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 14 Desa Simpang Tinga, Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 88 Kelurahan Tangkerang, Kecamatan Bukit Raya;

b. Oleh **Tiurma Situmorang** tanah Sertipikat Hak Milik 88 dijual kepada **Arbain** dengan Akte Jual Beli Nomor 78/15/Bukit Raya/1989 tanggal 2 Februari 1989 dibuat dihadapan Singgih Susilo, S.H., Pejabat Pembuat Akte Tanah di Pekanbaru;

c. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 04 tahun 2003 tanggal 17 Juni 2003, Sertipikat Hak Milik Nomor 88 Kelurahan Tangkerang, Kecamatan Bukit Raya Surat Ukur Nomor 259/1966 dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 525 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai Surat Ukur Nomor 654/2004.

Sehingga tidak benar bahwa ada 5 (lima) Sertipikat Hak Milik diatas obyek sengketa. Sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1618 tanggal 18 Desember 2008 tidak ada kaitan dengan obyek sengketa.

Bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru 05/PDT-EKS-PTS/2006/PN.PBR jo Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr tanggal 04 Desember 2013, mengandung CACAT HUKUM karena tidak sesuai dengan asas-asas eksekusi, karena tidak sesuai dengan amar putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr.:

***“Menyatakan secara hukum Penggugat adalah pemilik tanah sesuai Seritipikat Hak Milik Nomor 88 dahulu Nomor 14 sesuai dengan Surat ukur Nomor 259 tahun 1966”.***

Merupakan dalil yang tidak berdasar, amar putusan tersebut hanya merupakan pernyataan bahwa secara hukum Penggugat adalah pemilik tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 88 dahulu Nomor 14 sesuai Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966, tanpa melihat amar putusan yang lainnya yaitu amar putusan poin 4 dan 5 Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr.;

Bahwa isi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru 05/PDT-EKS-PTS/2006/PN.PBR jo Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr., tanggal 04 Desember 2013



yang dikutip oleh Para Penggugat, merupakan penjelasan lebih lanjut atas tanah objek sengketa dengan memuat luas, asal usul tanah serta letak tanah dengan maksud untuk tidak menimbulkan kesalahan didalam pelaksanaan eksekusi. Hal tersebut merupakan kewenangan Ketua Pengadilan sebagai Pengawas Pelaksanaan Eksekusi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat 1 Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang sebelumnya harus berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sebagai instansi yang berwenang didalam menjelaskan status tanah, luas dan letak tanah yang akan di eksekusi;

Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan terbitnya hak atas tanah atas nama Tergugat I yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 525 Surat Ukur Nomor 654/2004 tanggal 2 Agustus, adalah tidak beralasan. Karena Sertipikat Hak Milik Nomor 525 Surat Ukur Nomor 654/2004 bukan Sertipikat Hak Milik yang berdiri sendiri tetapi merupakan perubahan dari sertipikat Hak Milik Nomor 14 Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966, sebagaimana telah dijelaskan dalam poin 10 diatas. Apabila memang Para Penggugat menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 525 Surat ukur Nomor 654/2004 adalah berdiri sendiri maka kami mohon Para Penggugat untuk membuktikan keberadaan kedua Sertifikat Hak Milik tersebut;

Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 14 Surat Ukur Nomor 259 tanpa memperhatikan hak dari orang tua Para Penggugat sebagai pihak yang membuka lahan dan memungut hasil diatas tanah yang semula kosong, dengan mengutip dasar hukum dari Pasal-Pasal Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yaitu Pasal 6 ayat 1, Pasal 20 dan Pasal 21 adalah tidak berdasar, karena Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 14 Surat Ukur Nomor 259/1966 didasarkan pada Keputusan Inpeksi Agraria Riau tanggal 8 Agustus 1966 Nomor A.31/KP/PMM/1966. (enam belas ribu meter persegi)

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab kedua belah pihak yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah berupa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tangkareng Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Propinsi Riau, yang dikenal dengan Jalan Sudirman, yang luasnya kurang lebih 16.000 M2 (enam belas ribu meter persegi);

Menimbang, bahwa terhadap keberadaan objek sengketa berdasarkan Penetapan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr., tertanggal 23 Januari 2018, Majelis Hakim telah meminta bantuan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek dimaksud



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dan selanjutnya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pada hari Rabu tanggal 07 Februari 2018 oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pakanbaru yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pakanbaru tertanggal 25 Januari 2018 telah diketahui bahwa terhadap batas batas tanah yang disengketakan ini, menurut Para Penggugat berbatasan:

- Sebelah Utara : berbatas dengan Pak Pahang  
sekarang berbatas dengan dinas pariwisata;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Erlina/Pondok Gurih;
- Sebelah Barat : berbatas dengan Amirudin/Ardinal;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan Sudirman.

Sedangkan menurut Tergugat I, tanah tersebut berbatasan:

- Sebelah Utara : Sertipikat berbeda dengan lokasi;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah kosong /  
tanah negara;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah negara;
- Sebelah timur : berbatas dengan Jalan Raya  
Bangkinang/Sudirman.

Menimbang, bahwa untuk lebih jelasnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan dan dianggap termuat sebagaimana merupakan bagian dari putusan ini;

Menimbang, bahwa menurut dalil gugatannya Para Penggugat, bahwa Tergugat I dan Tergugat II secara bersama sama telah melakukan perbuatan melawan hukum dan penyalahgunaan keadaan atau telah melakukan tindakan sewenang wenang dengan cara telah mengalihkan hak milik atas tanah objek sengketa tersebut yang semula milik orang tua Para Penggugat yang diperoleh dengan membuka lahan dan hak memungut hasil oleh orang tua Para Penggugat sejak tahun 1962, kemudian oleh Tergugat Tergugat telah dirubah menjadi beberapa Sertipikat hak milik tercatat atas beberapa orang dimana tiba tiba atas nama Madjid, T Situmorang kemudian atas nama T. I yang diterbitkan oleh T.II dimana perolehan kepemilikan tersebut bersumber dari adanya putusan Pengadilan Negeri Pakan Baru Nomor 22/Pdt/G/1994/PN/PBR., tanggal 7 Februari 1995, tanpa adanya perlawanan dari Para Tergugat dalam perkara tersebut;

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Pakanbaru tahun 1994, dalam Perkara Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.PBR., yang menetapkan Tergugat I sebagai pemilik objek sengketa hanya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 88 dahulu Nomor 14 sesuai Surat Ukur Nomor 259 Tahun 1966, dimana dalam Sertipikat tersebut

Halaman 66 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

### 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

tertulis masih atas nama MADJID, seharusnya harus tercatat atas namanya sendiri bukan orang lain tapi setelah terjadi pelaksanaan ekskusi telah berubah menjadi atas nama Tergugat I (ARBAIN) yang secara fakta telah disesuaikan kedalam isi penetapan sedangkan bunyi dari isi amar penetapannya tidak sama dengan bunyi amar putusan tersebut;

Menimbang, bahwa sehingga menurut Para Penggugat pengalihan hak atas tanah dari dari yang semula hak membuka lahan dan memungut hasilnya menjadi Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I haruslah dinyatakan cacad atau ke 5 (lima) Sertipikat Hak Milik yang sebelumnya ada dan sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 525/2004 milik Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Bahwa didalam Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam Perkara Nomor 22/Pdt/G/1994/PN.PBR., yang memutuskan Tergugat I selaku Penggugat telah menetapkan Tergugat I sebagai pemilik objek sengketa hanya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 88 dahulu Nomor 14 sesuai dengan Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966, sedangkan dalam Sertipikat tersebut tercatat atas nama MADJID, maka menurut Penggugat yang disebutkan sebagai pemilik suatu objek tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik haruslah tercatat atas namanya sendiri bukan atas nama orang lain;

- Bahwa kemudian setelah terjadinya pelaksanaan Ekskusi atas lahan objek sengketa secara sekonyong konyong Sertipikat Hak Milik atas nama MADJID berubah atas nama Tergugat I (in casu ARBAIN) yang secara fakta telah disesuaikan kedalam isi Penetapan tersebut, sehingga telah terjadi pelanggaran dalam pelaksanaan ekskusi yang tidak sesuai dengan bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Tergugat I, sehingga perbuatan Tergugat I yang telah melakukan upaya paksa pengosongan terhadap objek sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum dan penyalahgunaan keadaan yang merugikan Penggugat Penggugat;
- Bahwa menurut Penggugat Penetapan Ekskusi dalam pelaksanaannya telah mengandung **Cacat Hukum**, karena dalam redaksional pada Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 5/PDT/EKS-PTS/2006/PN.PBR., Jo. Nomor 22/PDT.G/1994/PN.PBR., tanggal 04 Desember 2013 yang tertuang dalam isi dan bunyi penetapan tersebut seharusnya tetap berdasarkan bunyi amar putusan Pengadilan, namun dalam faktanya bunyi penetapan tersebut telah menambah redaksionalnya menjadi:
  - Bunyi amar putusan Nomor 22/PDT/G/1994/PN.PBR, tanggal 04 Desember 2013, antara lain: "Menyatakan secara hukum Penggugat adalah

Halaman 67 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### 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

pemilik tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 88 dahulu Nomor 14 sesuai dengan Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966 “, namun:

- Dalam penetapan tersebut telah menambah redaksinya menjadi: “Sebidang tanah seluas  $\pm 27.236 \text{ M}^2$  berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 88 (dahulu Nomor 14, tanggal 31 Desember 1966 dan sekarang Nomor 525. SU Nomor 654/2014, tanggal 2-8-2004, Kelurahan Tengkereng Tengah, Kecamatan Merpoyan Damai), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi (GS) Nomor 259/1966, atas nama pemegang hak dahulu MADJID, sekarang atas nama ARBAIN, yang terletak dahulu dikenal dengan Jalan Bangkinang, Kepenghuluan Simpang Tiga, Kecamatan Siak Hulu, Kotamadya Pekanbaru, Propinsi Riau, sekarang setempat dikenal dengan Jalan Jend. Sudirman RT.01/RW.02, Kelurahan Tengkerang Tengah, Kecamatan Merpoyan Damai< Kota Pekanbaru;
- Bahwa dengan penambahan bunyi amar putusan yang tidak sama dengan amar putusan dalam putusan tersebut adalah suatu pelanggaran hukum dalam melakukan eksekusi pengosongan atas lahan tersebut, karena antara bunyi putusan asli dengan bunyi putusan yang terdapat dalam penetapan eksekusi tidak sesuai, maka permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Pekanbaru yang diajukan oleh Tergugat I atas pengosongan objek sengketa cacat hukum, dapat dikategorikan telah memberikan keterangan palsu dalam akta otentik, oleh karenanya Putusan Nomor 22/PDT.G/1994/PN.PBR, tanggal 7 Februari 1995 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap terlaksananya eksekusi pengosongan atas objek sengketa, dan telah dapat dikwalifikasikan Tergugat I melakukan Perbuatan Yang Melawan Hukum dan penyalahgunaan keadaan;
- Bahwa menurut ketentuan undang-undang dan peraturan pemerintah yang berlaku tentang pengalihan hak atas tanah haruslah memenuhi ketentuan hukum yang dimaksud, yaitu pemberian hak tanah terhadap Hak Milik kepada Tergugat I atas tanah **Hak Membuka Lahan Dan Hak Memungut Hasilnya** oleh orang tua Para Penggugat yang terlebih dahulu, tidaklah semata-mata didasarkan adanya Sertipikat Hak Milik yang kini telah menjadi atas nama Tergugat I Berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 525, Surat Ukur Nomor 659/2004, tanggal 2 Agustus 2004, yang diterbitkan oleh Tergugat II dengan tidak memperhatikan hak milik dari orang tua Para Penggugat yang terlebih dahulu memiliki lahan objek sengketa sejak tahun 1962 dengan cara **Hak Membuka Lahan Dan Memungut Hasilnya** sesuai dengan undang-undang yang berlaku;

Halaman 68 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya menurut Penggugat dari putusan putusan tersebut terdapat kejanggalan yang sangat mendasar secara yuridis, dimana disatu sisi Pengadilan pada Putusan tahun 1994 yang memutuskan Tergugat I selaku Penggugat dalam perkara Nomor 22/Pdt./G/1994/PN.PBR., menetapkan Tergugat I sebagai pemilik objek sengketa hanya berdasarkan Sertipikat Hak milik Nomor 88 dahulu Nomor 14 sesuai dengan Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966, sedangkan dalam Sertipikat tersebut tercatat atas nama MADJID, maka yang disebutkan sebagai pemilik suatu objek tanah berdasarkan Sertipikat hak milik haruslah tercatat atas namanya sendiri bukan atas nama orang lain;
- Bahwa kemudian setelah terjadinya pelaksanaan Ekskusi atas lahan objek sengketa secara sekonyong konyong Sertipikat Hak Milik atas nama MADJID berubah menjadi atas nama Tergugat I (in casu ARBAIN) yang secara fakta telah disesuaikan kedalam isi penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pakan Baru, sedangkan bunyi dari amar putusannya tidak sama dengan bunyi yang disebutkan dalam isi penetapan tersebut, sehingga telah terjadi pelanggaran dalam pelaksanaan ekskusi yang tidak sesuai dengan bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Tergugat I tersebut, oleh karenanya sangatlah jelas perbuatan Tergugat I yang telah melakukan upaya paksa pengosongan terhadap objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan penyalahgunaan keadaan yang membawa kerugian bagi para Penggugat;
- Bahwa disamping itu dalam peralihan suatu hak atas tanah dari hak membuka lahan dan memungut hasilnya menjadi hak milik yang semula dari Sertipikat Hak Milik atas nama MADJID dan atas nama T. SITUMEANG, kemudian atas nama orang lain, sedangkan didalam putusan Nomor : 22/pdt/G/1994/PN.PBR Sertipikat masih tercatatatas nama MADJID, sehingga dicurigai adanya kesengajaan Tergugat I melakukan gugatan terhadap beberapa orang yang digugat, sedangkan pihak pihak yang disebutkan dalam gugatannya bukan pihak yang berkepentingan secara hukum baik langsung maupun tidak langsung dan atau tidak memiliki hubungan hukum sama sekali atas objek sengketa tersebut;
- Bahwa sebenarnya Tergugat I bukanlah pemilik dari objek sengketa dalam perkara aquo sebagaimana yang dikehendaki oleh undang undang yang berlaku tentang cara perolehan hak milik atas tanah/lahan tidak semata mata dengan putusan Pengadilan melainkan harus membuktikan dengan Sertipikat Hak Milik atas namanya sendiri, dan kemudian diterbitkanlah Sertipikatnya oleh Tergugat II, maka secara hukum telah terbukti tidak didasarkan pada prosedur yang seharusnya dan juga telah melanggar aturan

Halaman 69 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



perundang undangan yang berlaku melainkan hanya berdasarkan pada suatu keputusan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam tingkat pertama saja, hal ini merupakan suatu kekeliruan yang nyata karena tidak memenuhi klausul klausul dalam ketentuan Undang Undang Hukum Agraria serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia;

- Bahwa oleh karenanya menurut Para Penggugat terhadap alasan alasan atau argument yuridis yang dikemukakan oleh Para Penggugat sudah sangat tentu berbeda dengan alasan alasan/dalil dalil peristiwa hukum yang telah diajukan dalam gugatan Tergugat I terdahulu, sehingga menurut aturan hukum acara perdata yang berlaku, maka Para Penggugat tidak menghalangi untuk dapat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Penyalah Gunaan Keadaan terhadap Para Tergugat tentang peristiwa hukum maupun dalil dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatannya ini telah sesuai sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa sedangkan menurut Tergugat I, telah menyangkal bahwa tidak benar di objek sengketa telah terbit 5 (lima) Sertipikat Hak Milik diterbitkan oleh Tergugat II, karena diatas lahan objek sengketa hanya ada 1 (satu) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 14 sesuai Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966, untuk jelasnya sebagai berikut:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 14 sesuai Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966 pertama kali diterbitkan atas nama **Madjid** berdasarkan Surat Keputusan Inspeksi Agraria Riau tanggal 8 Agustus 1966 Nomor 1A. 31/KP/PMM/1966. Kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 14 dijaminan di Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) sekarang Bank Mandiri. Kemudian Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 14 dilelang oleh Kantor Lelang Kelas I Pekanbaru dengan Risalah Lelang Nomor 57/1986 tanggal 19 Nopember 1986 dimenangkan oleh **Tiurma Situmorang** (bukan Situmeang sebagaimana dalil Para Penggugat). Pada saat Pemekaran Kota Pekanbaru sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Dati II Pekanbaru dan Kabupaten Dati II Kampar, Menteri Dalam Negeri mengeluarkan Indtruksi Nomor 23 tahun 1987 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Dati II Pekanbaru dan Kabupaten Dati II Kampar, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 14 Desa Simpang Tinga, Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 88 Kelurahan Tangkerang, Kecamatan Bukit Raya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Oleh **Tiurma Situmorang** tanah Sertipikat Hak Milik 88 dijual kepada **Arbain** dengan Akte Jual Beli Nomor 78/15/Bukit Raya/1989 tanggal 2 Februari 1989 dibuat dihadapan Singgih Susilo, S.H., Pejabat Pembuat Akte Tanah di Pekanbaru;
- Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 04 tahun 2003 tanggal 17 Juni 2003, Sertipikat Hak Milik Nomor 88 Kelurahan Tangkerang, Kecamatan Bukit Raya Surat Ukur Nomor 259/1966 dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 525 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai Surat Ukur Nomor 654/2004.
- Bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru 05/PDT-EKS-PTS/2006/PN.PBR., jo Nomor 22/ Pdt.G/1994/PN.Pbr., tanggal 04 Desember 2013, cacad hukum adalah tidak benar karena amar putusan tersebut hanya merupakan pernyataan bahwa secara hukum Penggugat adalah pemilik tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 88 dahulu Nomor 14 sesuai Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966, tanpa melihat amar putusan yang lainnya yaitu amar putusan point 4 dan 5 Putusan Pengadilan Negeri Pakanbaru Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr.;
- Bahwa isi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pakan Baru 05/PDT-EKS-PTS/2006/PN.Pbr jo Nomor 22/Pdt.G/1994/PN Pbr., tanggal 4 Desember 2013 yang dikutip oleh para Penggugat, merupakan penjelasan lebih lanjut atas tanah objek sengketa dengan memuat luas, asal usul tanah serta letak tanah dengan maksud untuk tidak menimbulkan kesalahan didalam pelaksanaan eksekusi, yang merupakan kewenangan Ketua Pengadilan Negeri;
- Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan terhadap terbitnya hak atas tanah atas nama Tergugat I yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 525 Surat Ukur Nomor 654/2004 tanggal 2 Agustus, adalah tidak beralasan karena Sertipikat Hak Milik Nomor 525 Surat Ukur Nomor 654/2004 bukan Sertipikat Hak Milik yang berdiri sendiri tetapi merupakan perubahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 14 Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966, apabila memang Para Penggugat menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 525 Surat Ukur Nomor 654/2004 adalah berdiri sendiri;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari surat gugatan dan jawab jinawab antara Para Penggugat dan Tergugat I, maka Majelis berpendapat bahwa yang menjadi pokok materi persoalan *in casu* dalam perkara ini yang menjadi persengketaan kedua belah pihak adalah sebagai berikut :

Halaman 71 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### 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

1. Apakah benar Penggugat 1 sampai dengan 7 adalah sebagai ahli waris dari Tuan MAHMUD. HN Almarhum dan Penggugat 8 dan 9 adalah juga sebagai ahli waris dari Tuan KADIR Almarhum dan Ny. NORI. HN Almarhumah;
2. Apakah benar semasa hidupnya orang tua Para Penggugat Tuan KADIR Alm dan Tuan KADIR Almarhum dan Ny. NORI. HN almarhumah ada menguasai tanah sengketa yang diperoleh mereka dengan cara membuka lahan dan memungut hasilnya dengan cara bercocok tanam;
3. Apakah benar telah terjadi pengalihan hak milik atas tanah sengketa tersebut yang menjadi hak orang tua Para Penggugat dengan cara perolehan hak membuka lahan dan memungut hasilnya kemudian telah dirubah oleh Tergugat II dengan diterbitkannya beberapa Sertipikat, Sertipikat Hak Milik tercatat atas nama Tergugat I melalui Putusan Pengadilan Negeri Pakanbaru Nomor 22/Pdt/G/1994/PN.PBR., tanggal 7 Februari 1995, yang mana Sertipikat Hak Milik tersebut dalam putusan pengadilan disebutkan atas nama MADJID dan bukan atas nama Tergugat I (ARBAIN), yang diterbitkan oleh tergugat II menjadi Sertipikat atas nama T. I, kemudian berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pakan Baru tersebut berdasarkan Penetapan Nomor 05/PDT-EKS-PTS/2006/PN.Pbr jo Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr., tanggal 4 Desember 2013, telah dilaksanakan eksekusi atas objek sengketa, sehingga menurut Para Penggugat, atas tindakannya Tergugat I dan Tergugat II telah dikatakan melakukan perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil dalil gugatannya Para Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-19 serta 3 (tiga orang saksi sedangkan Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-36;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti berupa bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut diatas maka Majelis akan mempertimbangkannya sekaligus sepanjang kedua alat bukti dari para pihak tersebut adalah sama bersesuaian;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dimana telah merubah hak kepemilikan atas hak objek sengketa berupa sebidang tanah yang semula merupakan hak orang tua para penggugat menjadi Sertipikat Hak milik Tergugat I, yang diterbitkan oleh Tergugat II, maka Para

Halaman 72 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat harus dibebani pembuktian mengenai dalil gugatannya sebagaimana diatur dalam Pasal 163 HIR, yang menegaskan: Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-5 adalah berupa Penetapan keterangan Waris yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Pekan Baru Nomor 0034/Pdt.P/2017/PA.Pbr, tanggal 15 Mei 2017, yang dimohonkan oleh Ny. Kartini dkk dan telah ditetapkan bahwa Ahli Waris almarhum Tuan Mahmud HN adalah Ny. KARTINI (istri almarhum), TUAN Musni HM anak laki laki kandung almarhum), Ny. Masni HM (anak perempuan kandung almarhum), Tuan Mahdenis (anak laki laki kandung almarhum), Ny. Nurkasma (anak perempuan kandung almarhum), Ny. Yuliana (anak perempuan kandung almarhum) dan Tuan Linrio (anak laki laki kandung almarhum);

Berdasarkan bukti surat P-6 berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 140. Pem.02/SKAW/V/2015, tanggal 20 Mei 2015, yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Kampar, Kecamatan Gunung Sahilan, Kantor Kepala Desa Kebun Durian, yang menerangkan bahwa Tuan ARIZAL dan Ny. ROSDIATI adalah selaku Ahli Waris dari almarhum Tuan Kadir yang meninggal dunia pada tanggal 14 Desember 2009 di Desa Kebun Durian, Kecamatan Gunung Sahlian.

Menimbang, bahwa dari bukti surat berupa P-5 dan P-6 telah dapat dibuktikan adanya fakta bahwa benar Para Penggugat 1. Ny. KARTINI, 2. Tuan MUSNI HM, 3. Ny. MASNI HM, 4. Tuan MAHDENIS, 5. Ny. NURKASMA, 6. Ny. YULIANA dan Tuan LINRIO, adalah sebagai Ahli Waris dari Tuan Mahmud Almarhum dan Penggugat Tuan ARIZAL dan Ny. ROSDIATI, adalah sebagai Ahli Waris dari Tuan KADIR, hal ini sebagaimana pula diterangkan oleh Saksi Saksi Penggugat bernama Indra. Z;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah semasa hidupnya orang tua Para Penggugat ada memiliki hak atas objek sengketa tersebut yang diperoleh dengan cara membuka lahan dan menikmati hasilnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1, yang berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 19/SP/1975, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Simpang Tiga, Kecamatan Siak Hulu, tanggal 11 Desember 1975, dan diketahui oleh Kepala Kecamatan Siak Hulu, berdasarkan keterangan surat tersebut telah diterangkan bahwa Tuan Almarhum KADIR yang merupakan orang tua dari Penggugat Tuan ARIZAL dan Ny. ROSDIATI tersebut, benar ada mempunyai sebidang tanah yang terletak di K.m. 6 Bancah Laweh, Kedesaan Simpang

Halaman 73 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tiga, Kecamatan Siak Hulu, sejak Tahun 1962 yang di dapat dengan jalan **Membuka Hutan Tebang Tebas Sendiri**, bidang tanah mana sampai saat ini tetap dikuasai dan diusahakan dan belum pernah terjadi sesuatu tuntutan ataupun gugatan dari pihak lain, dan bidang tanah tersebut mempunyai ukuran panjang dan lebar, sebagai berikut :

-	Sebelah Utara dengan tanah
MAHMUD	± 200 M;
-	Sebelah Selatan dengan tanah
LUBIS	± 200 M;
-	Sebelah Timur dengan Jalan
	± 40 M;
-	Sebelah Barat dengan tanah
H.A. MANAN	± 40 M;

Bahwa menurut Surat tersebut telah diterangkan pula terhadap tanah tersebut belum ada yang mempunyai tanda bukti yang syah menurut hukum selain surat keterangan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-2 yang berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 21/SP/1975, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Simpang Tiga, Kecamatan Siak Hulu, tanggal 11 Desember 1975, dan diketahui oleh Kepala Kecamatan Siak Hulu, berdasarkan keterangan surat tersebut telah membuktikan bahwa Tuan Almarhum MAHMUD yang merupakan orang tua dari Penggugat Ny. KARTINI, Dkk tersebut, benar ada mempunyai sebidang tanah yang terletak km 6 Bancah Laweh, Kedesaan Simpang Tiga, Kecamatan Siak Hulu, sejak tahun 1962 yang diperdapat dengan jalan **Membuka Hutan Tebang Tebas Sendiri**, bidang tanah mana sampai saat ini tetap dikuasai dan diusahakan dan belum pernah terjadi suatu tuntutan ataupun gugatan dari pihak lain, adapun bidang tanah tersebut mempunyai ukuran panjang dan lebar sebagai berikut:

-	Sebelah Utara Dengan Tanah
PAHANG	± 200 M;
-	Sebelah Selatan dengan tanah
KADIR	± 200 M;
-	Sebelah Timur dengan JALAN
	± 40 M;
-	Sebelah Barat dengan tanah HA
MANAN	± 40 M;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah tersebut belum ada yang mempunyai tanda bukti hak yang syah menurut hukum selain dari surat keterangan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3 berupa Surat dari Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Riau Dinas Pekerjaan Umum Nomor HK.0401-BM/450, tertanggal 18 September 1985 yang ditujukan kepada Sdr. MAHMUD sebagai pemilik tanah yang terletak di Simpang Tiga, yaitu tentang pemberitahuan adanya pembebasan tanah sepanjang KM. 5 sampai dengan KM. 8, yang dipakai oleh pemerintah setempat untuk pelebaran jalan tanpa ada ganti rugi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-4 berupa Surat dari Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Riau Dinas Pekerjaan Umum Nomor HK. 0401-BM/428, tertanggal 19 Mei 1985 yang ditujukan kepada Ddr. Camat Siak Hulu, Daerah Tingkat II Kampar di Simpang Tiga, Peukan Baru dimana menurut surat tersebut berupa himbauan agar penduduk yang memiliki tanah yang terkena galian maupun timbunan atas pembebasan lahan tersebut tanpa biaya ganti rugi. Dan berdasarkan bukti surat P-7, berupa Surat dari Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru, Dinas Tata Kota Jalan Cut Nyak Dien Nomor 1, Pekanbaru, Nomor 46/503/Ap-DTK/1997, tanggal 10 Maret 1997, perihal Advis Planing, yang ditujukan kepada sdr. MAHMUD. HN. Atas permohonan untuk mendirikan bangunan disekitar Jalan Jendral Sudirman, Kecamatan Bukit Raya, Kotamadya Pekanbaru telah dapat dibenarkan dengan persyaratan sebagaimana ditentukan dalam surat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-8 berupa Salinan Akta Notaris Nomor 5 tanggal 17 Juli 2000, berupa Akta Perjanjian Sewa Menyewa antara Almarhum Tuan MAHMUD. HN, selaku pemilik dan yang menguasai sebidang tanah yang terletak di Desa Simpang Tiga, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau dengan Tuan Syaiful Mangkuto, selaku penyewa tanah tersebut, dimana menurut akta tersebut tanah tersebut berbatasan, 200 Meter sebelah Utara, 200 Meter sebelah Selatan, 40 Meter sebelah Timur, 40 Meter sebelah Barat, yang keseluruhan luas tanah tersebut 200 meter x 40 meter = 8000 meter persegi. Dan bukti surat P-9 berupa Surat Keterangan Ganti Rugi oleh Pemerintah Kota Pekanbaru, Kecamatan Merpoyan Damai, yang ditanda tangani oleh Lurah Tangkerang Tengah, yang menerangkan bahwa Tuan Kadir almarhum yang bertindak untuk atas namanya sendiri telah menerima ganti rugi dari pihak H. Alirman atas sebagian luas tanah dari 8.000 meter tersebut yang telah diganti rugi seluas 150 meter persegi;

Halaman 75 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat berupa P-1, P-2, P-3, P-4, P-7 dan P-8, telah dapat dibuktikan adanya fakta hukum bahwa benar objek sengketa tersebut yang terletak di Km. 6 Bancah Laweh, Kedesaan Simpang Tiga, Kecamatan Siak Hulu sejak tahun 1962 berdasarkan bukti surat P-1 dan P-2 adalah sebagai miliknya dari orang tua Para Penggugat yang diperoleh mereka dengan jalan **Membuka Hutan Tebang Tebas Sendiri** yang sampai dengan dibuatnya surat tersebut mereka masih tetap menguasai dan mengusahakan tanah tersebut selain itu menurut surat tersebut terhadap objek sengketa belum pernah terjadi suatu tuntutan ataupun gugatan dari pihak lain dan berdasarkan bukti surat P-3 dan P-4, telah membuktikan bahwa Tuan MAHMUD Almarhum adalah sebagai pemilik lahan (incasu objek sengketa) dimana telah adanya pengakuan oleh pemerintahan setempat baik secara *de facto* maupun secara *de jure* berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh pemerintahan setempat, bahkan berdasarkan surat bukti P-7, atas permohonan Sdr. MAHMUD.HN melalui surat perihal ijin untuk membangun dilokasi objek sengketa, telah direspon oleh oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekan Baru melalui Dinas Tata Kota saat itu pada tahun 1997, dengan suratnya Nomor 46/503/Ap-DTK/1997, tanggal 10 Maret 1997 dengan memberikan *Advis Planning* yang ditujukan kepada Sdr. MAHMUD HN, dapat dibenarkan dengan ketentuan sepanjang memenuhi syarat yang ditentukan sebagaimana menurut surat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-9 telah membuktikan pula bahwa Pemerintah Kota Pekan Baru, Kecamatan Merpoyan Damai telah mengakui kepemilikan atas tanah objek sengketa adalah sebagai milik Tuan KADIR Almarhum dengan memberikan keterangan bahwa Almarhum bertindak untuk dan atas namanya sendiri telah menerima ganti rugi dari pihak H. Alirman atas sebagian luas tanah dari 8.000 meter tersebut, yang telah diganti rugi seluas 150 meter;

Bahwa berdasarkan bukti surat P-8 berupa Akta Perjanjian Sewa Menyewa, Almarhum Mahmud Haji Nurdin (MAHMUD HN) adalah sebagai pemilik tanah yang berhak untuk menyewakan kepada pihak lain, dimana menurut perjanjian sewa menyewa tersebut telah ditegaskan pula bahwa Almarhum MAHMUD HN sebagai pemilik yang menguasai sebidang tanah (sebagaimana objek sengketa) tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Saksi Para Penggugat yang bernama WISMAR USTY, menerangkan bahwa sejak tahun 1976 sampai tahun 1984 dan sejak tanggal 5 Agustus 1984, Saksi pernah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi lurah, Saksi pernah menjabat sebagai Sekertaris Desa, sepengetahuan saksi sejak tahun 1950 mereka ada menguasai objek sengketa dengan cara tebang tebas dan bercocok tanam nanas karena tanah sengketa dahulu berupa hutan belukar dan dahulu pada sekitar tahun 1976 Alm. Mahmud tetap menguasai tanah tersebut dan selain keluarga Mahmud yang menguasai tanah tersebut ada juga keluarga Pahang, Kasah, dan Kadir namun Saksi tidak tahu persis dimana masing masing letak penguasaan atas tanah tersebut, bahwa letak tanah yang dikuasai oleh mereka adalah berada di Jalan Bangkinang yang sekarang menjadi Jalan Ahmad Yani. Menurut saksi ADAR SALEH menerangkan, bahwa saksi tahu tanah sengketa berada di jalan kebangkinang, pada tahun 1965 berupa hutan belukar kemudian ada ditebang tebas oleh Pak Mahmud, Pak Pahang dan Pak Kadir dan saksi pernah melihat ada SKT nya dan menurut keterangan Saksi INDRA Z, bahwa saksi tinggal didekat tanah objek sengketa yang ditempati Pak Mahmud sejak tahun 1978, diatas tanah sengketa oleh Pak Mahmud ditanami Nenas dan Rambutan dan kondisi tanah tersebut pada saat itu berupa banja lawe atau lumpur luas kalau dipijak kaki masuk kedalam lumpur, bahwa yang menempati tanah tersebut selain Pak Mahmud, ada juga Pak Kadir dan Pak Pahang dimana posisi tanahnya pak Mahmud ada dibagian tengah kiri/utara;

Menimbang, bahwa dari surat surat bukti tersebut sebagaimana dipertimbangkan diatas yang didukung oleh keterangan saksi saksi dari Para Penggugat telah dapat dibuktikan secara hukum bahwa objek sengketa benar sebelumnya ada dimiliki oleh Mahmud HN Almarhum dan Kadir Almarhum yang adalah sebagai orang tua dari para Penggugat yang diperoleh dengan cara membuka hutan dan memungut hasilnya in casu dalam perkara ini.yang dikuasai sejak tahun 1962;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah benar terhadap objek hak milik orang tua Para Penggugat tersebut telah dialihkan kepemilikannya oleh Tergugat I menjadi Sertipikat Hak Milik tercatat atas nama Tergugat I dengan bantuan Tergugat II melalui putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 22/Pdt/G/1994/PN.PBR tanggal 7 Februari 1994;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil gugatannya Para Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa P-10, P-11 dan P-12, dimana terhadap bukti surat P-10 dan P-11 adalah sama dengan surat bukti T.I-3 dan T.I-2;

Menimbang, bahwa bukti surat P-10 adalah berupa Kumpulan Artikel Online sengketa tanah Musni HM sebagai ahli waris dengan Arbain (Tergugat I)

Halaman 77 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### 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)



di Jalan Sudirman Tengkateng Peukan Baru Riau, adalah berupa kumpulan artikel Dari media online atas sengketa kepemilikan tanah yang terletak di Jalan Jendral Sudirman, Tengkateng Pakan Baru, Riau yang telah diekskusi oleh Pengadilan Negeri Riau atas permohonan Tuan Arbain (*in casu* Tergugat I), dimana adanya perlawanan atas ekskusi tanah sengketa. Bukti surat P-11/T.I-3, adalah berupa Berita Acara Ekskusi Pengosongan dan Penyerahan Nomor 05/Pdt/Eks-PTS/2006/PN.PBR. Jo Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.PBR, tanggal 12 Desember 2013, sedangkan bukti surat P-11/T.I-3, adalah berupa Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.PBR tanggal 7 Februari 1995;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-11/T.I-3 yang berupa putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.PBR., tanggal 7 Februari 1995 tersebut didapat fakta bahwa benar Tergugat I dalam perkara Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.PBR, telah mengajukan gugatan terhadap orang tua Para Penggugat I (dalam perkara aquo Mahmud) sebagai Tergugat I dan pihak lainnya yaitu Nurtaibi (sebagai istrinya Pahang) sebagai Tergugat II,..... dst Bahwa didalam gugatan tersebut diajukan oleh Penggugat (Arbain) menggugat para tergugat dalam perkara aquo atas dasar alasan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat I sampai dengan XI karena objek sengketa ada ditempati oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X dimana mereka telah menempati objek sengketa sebidang tanah seluas 22.236 M<sup>2</sup> dahulu terletak di Kepenghuluan Simpang Tiga Kecamatan Siak Hulu, dahulu yang saat ini dikenal terletak di Jalan Jendral Sudirman Rt 1/Rw 2 Kelurahan Tangkareng Tengah, Kecamatan Bukit Raya Kotamadya Pekanbaru, dengan batas batas sebelah Utara dengan Haji Muluk sekarang Dinas Pariwisata, sebelah Selatan dengan Masjid, sebelah Timur dengan Jalan Raya ke Bangkinang dan sekarang dengan Jalan Raya Jendral Sudirman sebelah Barat dengan Tanah Negara;

Bahwa menurut Tergugat I dalam perkara aquo adalah Penggugat alasannya sebagai pemilik berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 88 dahulu Nomor 14 sesuai dengan Surat Ukur Nomor 259 Tahun 1966 atas dasar Akteu Jual Beli Nomor 78/15/Bukit Raya/1989 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT Singgih Susilo, S.H., di Pakan Baru tanggal 2 Februari 1989; Bahwa benar kemudian atas gugatan Tergugat I dalam perkara a quo tersebut telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam perkara tersebut dengan amar putusan dalam pokok perkaranya sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah pemilik tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 88 dahulu Nomor 14 sesuai dengan Surat Ukur Nomor 259 tahun 1966.... Dst.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-11/T.I-3, adalah berupa Berita Acara Ekskusi Pengosongan Dan Penyerahan Nomor 05/Pdt/Eks-PTS/2006/PN.PBR. Jo Nomor 22/PDT.G/1994/PN.PBR, taggal 12 Desember 2013, telah terbukti adanya fakta bahwa bahwa benar pada Hari Kamis Tanggal 12 Desember Tahun 2013, berdasarkan Penetapan Nomor 05/PDT/EKS-PTS/2006/PN-PBR jo Nomor 22/PDT.G/1994/PN.PBR., tanggal 04 Desember 2013, telah dilakukan ekskusi pengosongan dan penyerahan berdasarkan penetapan tersebut terhadap objek sengketa:

"Sebidang tanah seluas  $\pm$  27.236 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 88 (dahulu Nomor 14, tanggal 31 Desember 1966 dan sekarang Nomor 525. SU Nomor 654/2104 t Kelurahan Tangkareng Tengah tanggal 2-8-2004 Kelurahan Tangkareng Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi (GS) Nomor 259/1966, atas nama pemegang hak dahulu MADJID, sekarang atas nama ARBAIN, yang terletak dahulu dikenal dengan Jalan Bangkinang, Kepenghuluan Simpang Tiga Kecamatan Siak Hulu Kotamadya Pekanbaru Propinsi Riau, sekarang terletak setempat dikenal dengan Jalan Jend. Sudirman RT 01/RW 02 Kelurahan Tangkareng Tengah Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru"

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas telah ternyata menurut putusan tersebut telah ditetapkan bahwa Tergugat I dalam perkara aquo adalah sebagai pemilik objek sengketa berdasarkan SHM Nomor 88 dahulu Nomor 14 sesuai dengan Surat Ukur Nomor 259 Tahun 1966 Sertipikat atas nama MADJID dan berdasarkan Berita Acara ekskusi Pengosongan dan Penyerahan Nomor 05/PdtG/1994/PN.PBR jo Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr, objek tersebut telah dilaksanakan diekskusi;

Menimbang, bahwa, Tergugat I telah memberikan jawaban bahwa Tergugat I memperoleh tanah tersebut karena membeli dari **Tiurma Situmorang dimana** tanah Sertipikat Hak Milik 88 dijual kepada Tergugat I. **Arbain** dengan Akte Jual Beli Nomor 78/15/Bukit Raya/1989 tanggal 2 Februari 1989 dibuat dihadapan Singgih Susilo, S.H., Pejabat Pembuat Akte Tanah di Pekanbaru kemudian berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 04 tahun 2003 tanggal 17 Juni 2003, Sertipikat Hak Milik Nomor 88 Kelurahan Tangkerang, Kecamatan Bukit Raya Surat Ukur Nomor 259/1966 dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 525 Kelurahan Tangkerang Tengah,

Halaman 79 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### 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

Kecamatan Marpoyan Damai Surat Ukur Nomor 654/2004. Dimana asalnya Sertipikat Hak Milik Nomor 14 sesuai dengan Surat Ukur Nomor 259 Tahun 1966 pertama kali diterbitkan atas nama MADJID berdasarkan Surat Keputusan Inspeksi Agraria Riau Tanggal 8 Agustus 1966 Nomor I A.31/KP/PMM 1966, kemudian tanah SHM Nomor 14 dilelang oleh Kantor Lelang Kelas I Pekanbaru dengan risalah lelang Nomor 57/1986, tanggal 19 Nopember 1986 dimenangkan oleh Tiurma Situmorang, pada saat Pemekaran Kota Pekanbaru sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Dati II Pekanbaru dan Kabupaten Dati II Kampar, Menteri Dalam Negeri mengeluarkan Instruksi Nomor 23 tahun 1987 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor.19 tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Dati II Pekanbaru dan Kabupaten Dati II Kampar, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 14 Desa Simpang Tinga, Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 88 Kelurahan Tangkerang, Kecamatan Bukit Raya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat T.I-1 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 88/ Tangkareng dahulu Nomor 14/Simpang Tiga Surat Ukur Nomor 259/1966, sekarang Nomor 525/Tangkareng Tengah, Surat Ukur Nomor 654/2004 dan bukti surat T.I-36 berupa Akta Jual Beli (AJB) Nomor 78/15/ Bukit Raya/1989, taggal 2 Februari 1989, yang dibuat dihadapan Singgih Susilo, S.H. Notaris di Pekanbaru;

Menimbang, bahwa akan tetapi atas diajukannya surat surat bukti tersebut, dipersidangan Tergugat I tidak dapat menunjukkan yang aslinya, sehingga oleh karena itu terhadap surat surat bukti tersebut Majelis tidak perlu untuk mempertimbangkannya lebih lanjut;

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985, telah memberikan penegasan atas bukti berupa photokopi dari surat/dokumen dengan menentukan kaidah hukum sebagai berikut: Bahwa terhadap surat bukti photokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti, sehingga sesuai dengan pendapat dari Mahkamah Agung tersebut, maka foto copy dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata (Vide Pasal 1888 KUHPerdata);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dipersidangan tidak dapat menunjukan surat bukti aslinya berupa bukti surat T.I-1 dan T.I-36 yang berupa

Halaman 80 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 88 Kelurahan Tangkareng dahulu Nomor 14/Simpang Tiga Surat Ukur Nomor 259/1966 sekarang Nomor 252/Tangkareng Tengah Surat Ukur Nomor 654/2004 dan Akta Jual Beli Nomor 78/15/Bukit Raya/1989 tanggal 2 Februari 1986, sedangkan terhadap bukti surat tersebut telah dijadikan dasar bagi Tergugat I dalam mengajukan gugatan dalam perkara Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr., terhadap orang tua Penggugat I sampai telah terjadinya ekskusi atas objek sengketa dan telah ternyata pula berdasarkan pemeriksaan setempat terhadap keberadaan objek tersebut adalah benar tanah milik orang tua para Penggugat tersebut seluas 16.000 M<sup>2</sup> telah dilakukan ekskusi, maka telah dapat dibuktikan bahwa Tergugat I telah melakukan peralihan kepemilikan atas objek sengketa yang adalah milik orang tua Para Penggugat yang berasal dari perolehan dengan cara membuka hutan dan menikmati hasilnya menjadi milik Tergugat melalui adanya putusan Pengadilan Negeri Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr., sehingga ketika dilakukan terhadap ekskusi objek tersebut telah menimbulkan adanya perlawanan dari pihak para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dipersidangan dalam perkara ini tidak dapat menunjukkan Surat Bukti Kepemilikan berupa SHM Nomor 88 yang didasarkan kepada adanya Akta Jual Beli yaitu Akta Jual Beli Nomor 78/15/Bukit Raya/1989 tanggal 22, yang tidak ada aslinya yang telah dijadikan dasar untuk melakukan gugatan sehingga telah dinyatakan oleh pengadilan bahwa Tergugat I adalah sebagai pemilik dari SHM Nomor 88 Kelurahan Tangkareng dahulu Nomor 14/Simpang Tiga Surat Ukur Nomor 259/1966 sekarang Nomor 252/Tangkareng Tengah Surat Ukur Nomor 654/2004, akan tetapi telah ternyata kepemilikan atas objek tersebut yang telah dinyatakan oleh pengadilan tersebut tertulis masih atas nama Madjid Sehingga Majelis berpendapat bahwa Putusan Pengadilan bukan merupakan sebagai bukti alas hak atas kepemilikan sebidang tanah akan tetapi merupakan suatu pernyataan dari pengadilan yang selanjutnya dapat dijadikan sebagai syarat untuk memperoleh Sertipikat atas tanah, sedangkan terhadap bukti kepemilikan atas tanah haruslah dibuktikan dengan keberadaannya Sertipikat yang tercatat atas nama sipemegang haknya sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-19, berupa Permohonan Surat Pemblokiran Hak Milik Nomor 88/Tangkareng dahulu Nomor 14/Simpang Tiga, Surat Ukur Nomor 259/1966, sekarang Nomor 525/Tangkareng Tengah, Surat Ukur Nomor 654/2004 tercatat atas nama Tergugat I (Arbain), telah menunjukan adanya fakta bahwa ternyata terhadap keberadaan SHM Nomor

Halaman 81 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

88/Tangkareng dahulu Nomor 14/Simpang Tiga, yang sekarang menjadi SHM Nomor 525 atas nama Tergugat I masih dipertanyakan keberadaannya oleh Para Penggugat kepada pihak BPN Pakanbaru;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I tidak dapat menunjukkan bukti asli bukti surat T.I-1 dan T.I-36, maka Majelis berpendapat bahwa Tergugat I tidak dapat membantah dalil yang telah dikemukakan Para Penggugat sehingga terhadap alat bukti lainnya yang diajukan oleh Tergugat I tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta pertimbangan hukum tersebut diatas telah dapat dibuktikan bahwa dengan telah terjadinya peralihan kepemilikan dari yang semula objek sengketa tersebut adalah milik dari orang tua para penggugat yang telah menguasai objek tersebut sejak tahun 1962 dan sekarang telah berubah menjadi milik Tergugat I yang diperoleh melalui adanya putusan Pengadilan, apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan yang melawan hukum dan menyalahgunakan keadaan;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, harus memenuhi ketentuan Pasal 1365 KUHPrdata yang menyatakan "tiap tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut (R Subekti dan Tjirosudibio, Kitab Undang Undang Hukum Perdata) Jakarta, Pradya Paramita, 1966. Hal 323);

Menimbang bahwa yang dapat dimintakan pertanggung jawaban hukum adalah subjek hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban yaitu manusia (*naturlijke person*) dan badan hukum (*rech person*);

Menimbang bahwa syarat syarat yang harus ada untuk menentukan suatu perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum yaitu:

- Harus adanya perbuatan;
- Perbuatan itu harus melawan hukum;
- Adanya kerugian;
- Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian;
- Adanya kesalahan (*schuld*).

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan menarik dari perbuatan melawan hukum tersebut kedalam perkara aquo apakah telah melakukan perbuatan yang melanggar hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;

Halaman 82 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas telah dinyatakan bahwa tindakan Tergugat I yang telah mengalihkan objek sengketa yang semula adalah milik orang tua Para Penggugat yaitu Mahmud HN dan Kodir, dimana Tergugat I dan Tergugat II telah mengalihkan kepemilikan objek sengketa melalui putusan Pengadilan Negeri Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr, yang menyatakan secara hukum Tergugat I adalah pemilik tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 88 dahulu Nomor 14 sesuai dengan surat ukur Nomor 259/1966, kemudian saat akan dilakukan ekskusi atas bantuan Tergugat II telah menerbitkan SHM Nomor 252 atas nama Tergugat I, padahal diketahui dengan adanya putusan Pengadilan yang menyatakan T.I adalah sebagai pemilik objek sengketa telah merugikan para Penggugat yang adalah ahliwaris dari alm Mahmud dan alm Kodir sebagai pemilik objek sengketa yang sudah sejak tahun 1962 telah ada menguasai objek tersebut yang diperoleh secara membuka hutan dan memungut hasil dari objek tersebut sebagai cara perolehan hak milik menurut ketentuan Pasal 16 ayat 1 Undang Undang Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa menurut Rosa Agustina dalam bukunya perbuatan melawan hukum, Jakarta F.H UI 2003, hal 38-46, perbuatan melawan hukum dalam arti luas adalah melanggar hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku, bertentangan dengan kaedah kesusilaan, bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas terhadap diri dan orang lain;

Menimbang, bahwa dengan adanya tindakan tindakan dari Tergugat I dan Tergugat II yang telah mengalihkan kepemilikan atas objek sengketa menjadi beberapa Sertipikat atas nama pemilik yang berbeda beda melalui putusan pengadilan kemudian menjadi milik Tergugat I, padahal diketahui objek tersebut sebelumnya ada dalam penguasaan orang tua para penggugat yang diperoleh sejak tahun 1962 dengan cara yang dibenarkan menurut ketentuan undang undang sekaligus perbuatan tersebut telah melanggar hak subjektif orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya dan Tergugat I tidak dapat membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bagian mana dari petitum gugatan Para Penggugat yang patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 2 Para Penggugat yang mohon untuk dinyatakan sah dan berharga terhadap sita jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat, oleh karena atas gugatan ini dikabulkan sebagian maka



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis tetap mempertahankan sita jaminan yang telah dilaksanakan berdasarkan Penetapan Nomor 1/CB/2018/PN.Jkt.Utr jo Nomor 386/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr, yang telah dilaksanakan berdasarkan Berita Acara Penyitaan Jaminan pada hari Senin tanggal 12 Maret tahun 2018 (dua ribu delapan belas);

Menimbang, bahwa terhadap adanya petitum Nomor 3 oleh karena sebagaimana dipertimbangkan tersebut diatas Penggugat 1 sampai dengan 7 dan Penggugat 8 dan 9 telah dapat dibuktikan sebagai ahli waris dari Tuan Mahmud HN dan Tuan Kadir Almarhum, maka terhadap petitum 3 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 4 dan 5, oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan diatas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dimana telah mengalihkan objek sengketa yang semula milik orang tua Para Penggugat yang diperoleh dengan jalan membuka hutan dan memungut hasilnya tiba tiba berdasarkan putusan pengadilan oleh Tergugat tergugat telah dialihkan kepemilikannya menjadi milik dari Tergugat I berdasarkan SHM Nomor 525, Surat Ukur Nomor 659/2004, tanggal 2 Agustus 2004 tercatat atas nama Arbain (Tergugat I) padahal diketahui terhadap keberadaan SHM Nomor 88 yang telah dinyatakan sebagai milik dari Tergugat I tersebut dipersidangan Tergugat I tidak dapat menunjukan yang aslinya, maka terhadap petitum 4 dan 5 sekaligus petitum 7 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap adanya petitum 6, yang memohon supaya putusan Pengadilan Negeri Pakan Baru Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr., dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pakan Baru Nomor 5/Pdt/Eks-Pts/2006/PN.Pbr Jo. Nomor 22/Pdt.G/1994/PN.Pbr., untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap petitum tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang untuk membatalkan oleh karena yang berhak untuk membatalkan suatu Putusan Pengadilan adalah harus dibatalkan oleh Pengadilan yang berada diatasnya dan demikian pula terhadap penetapan ekskusi atas objek sengketa adalag berada diluar yurisdiksi Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sehingga atas dasar pertimbangan tersebut terhadap petitum 6, haruslah dinyatakan untuk ditolak. Demikian juga terhadap petitum 8 Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang untuk menyatakan ekskusi yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Pakanbaru;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 9, 10 dan 11 yang meminta untuk menghukum Tergugat I atas kerugian, membayar kerugian moriel dan membayar uang paksa, oleh karena terhadap permintaan tersebut Para

Halaman 84 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 84



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak membuktikannya menurut alat bukti tertulis serta keterangan saksi maka terhadap petitum Nomor 9 dan 10 haruslah ditolak, demikian pula terhadap tuntutan adanya dwangsom, oleh karena tidak memenuhi syarat maka harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap adanya tuntutan sebagaimana dalam point 12 untuk ditetapkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, oleh karena tidak memenuhi syarat syarat maka terhadap tuntutan tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap petitum Para Penggugat dikabulkan sebagian maka terhadap petitum yang selebihnya haruslah dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat I dan II haruslah dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan harus pula membayar ongkos perkara yang akan ditentukan sebagaimana amar putusan dibawah ini;

Mengingat peraturan perundang undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Tuan MAHMUD HN, berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Pekan Baru Nomor 0034/Pdt.P/2017/PA.Pbr, tanggal 15 Mei 2017 dan ahli waris dari Tuan KADIR almarhum dan Ny. NORI almarhumah berdasarkan Surat Keterangan waris Nomor 145/PEM-KD/XI/2013/01, tanggal 26 Nopember 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kebun Durian dan diketahui Camat Kampar Kiri;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II, telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** karena mengalihkan Hak Membuka Lahan dan Hak Memungut Hasil menjadi Hak Milik berdasarkan amar Putusan Pengadilan Negeri Pekan Baru Nomor 22/Pdt/G/1994/PN.PBR, tanggal 7 Februari 1995, yang secara nyata membawa kerugian terhadap Para Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 525, Surat Ukur Nomor 659/2004, tanggal 2 Agustus 2004 tercatat atas nama ARBAIN

Halaman 85 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(incasu Tergugat I) cacat hukum/tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum;

6. Menyatakan menurut hukum Tergugat I tidak berhak lagi atas tanah yang menjadi objek perkara;

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp651.000,00 (*enam ratus lima puluh satu ribu rupiah*);

8. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari Selasa, tanggal 20 Maret 2018, oleh Kami, **Dodong Iman Rusdani, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Chrisfajar Sosiawan, S.H., M.H.**, dan **Sutedjo Bomantoro, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr, tanggal 7 Agustus 2017, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa, tanggal 27 Maret 2018** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu **Syahmisar, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dihadiri Kuasa Para Penggugat, serta Kuasa Tergugat I, tanpa dihadiri oleh Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Chris Fajar Sosiawan, S.H., M.H.

Dodong Iman Rusdani, S.H., M.H.

Sutedjo Bomantoro, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Syahmisar, S.H., M.H.

## Perincian biaya:

- |    |           |              |
|----|-----------|--------------|
| 1. | PNBP      | Rp 30.000,00 |
| 2. | A.T.K     | Rp 75.000,00 |
| 3. | Panggilan | Rp500.000,00 |

Halaman 86 dari 87 hlm. Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



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

4.	PNBP Panggilan P	Rp 5.000,00
5.	PNBP Panggilan T	Rp 5.000,00
6.	PNBP Sita Jaminan	Rp 25.000,00
7.	Redaksi	Rp 5.000,00
8.	Materia	<u>Rp 6.000,00</u>
Jumlah .....		<b>Rp651.000,00</b> ( <i>enam ratus lima puluh satu riburupiah</i> ).