



PUTUSAN

Nomor 273/Pdt.G/2023/PN Pbr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

SAWIYAH, NIK: 1471076206690002, Warganegara: Indonesia, Tempat dan Tanggal Lahir: Pekanbaru, 22 Juni 1957, Jenis Kelamin: Perempuan, Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, Alamat: Jl. Makmur, Gg. Makmur No. 02 RT.003/RW.006 Kel. Tangkerang Labuai, Kec. Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Riau. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **FAHMI RIAU YANTO, S.H., M.H., SAMUEL SANDI GIARDO PURBA, S.H., M.H., NASRULLAH UMAR HARAHAP, S.H., M.H., dan RANTIKA BR PURBA, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada **FIRST LAW OFFICE ALC** yang beralamat di Jl. Soekarno-Hatta No. 11C, Tuahmadani, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

LAWAN

BAMBANG AGUS SAPUTRA, yang beralamat di Jl. Makmur, Gg. Makmur RT.003/RW.006 Kel. Tangkerang Labuai, Kec. Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Riau, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca dan memeriksa berkas perkara ini;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan memperhatikan alat bukti surat yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengar para pihak di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 17 November 2023 dalam Register Nomor 273/Pdt.G/2023/PN Pbr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. OBJEK GUGATAN

Bahwa mengenai objek dalam Gugatan ini ialah sengketa kepemilikan tanah dalam bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat berupa menguasai tanpa hak tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di RT. 03, RW. 12 Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru, Riau. Yang mana tanah dan bangunan tersebut

Halaman 1 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2023/PN Pbr



sekarang terletak di Jl. Makmur RT.003/RW.006 Kel. Tangkerang Labuai, Kec. Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Riau.

B. KOMPETENSI PENGADILAN

1. Kompetensi Absolut

a. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dinyatakan bahwa Pengadilan yang berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara perdata di tingkat pertama ialah Pengadilan Negeri.

b. Bahwa mengingat dan memperhatikan objek dalam Gugatan ini ialah sengketa kepemilikan tanah dalam bentuk perbuatan melawan hukum, yang artinya objek dalam Gugatan ini masuk pada wilayah perkara perdata. Oleh karena itu, sebagaimana ketentuan Pasal *a quo*, Pengadilan yang berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya ialah Pengadilan Negeri.

2. Kompetensi Relatif

a. Bahwa berdasarkan kompetensi absolut Pengadilan Negeri untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan ini, maka ketentuan Pasal 142 ayat (1) dan ayat (5) RBg adalah dasar acuan bagi Penggugat untuk menentukan Pengadilan Negeri yang berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan ini.

b. Bahwa memperhatikan kedudukan dan tempat tinggal Tergugat serta letak dari objek Gugatan yang berada dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru, maka Pengadilan Negeri yang berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan ini ialah Pengadilan Negeri Pekanbaru.

C. KEDUDUKAN HUKUM PENGUGAT

1. Bahwa Penggugat adalah subjek hukum perorangan warga negara yang memiliki hak konstitusional sebagaimana dijamin dan dilindungi dalam ketentuan Pasal 28H ayat (4) Undang Undang Dasar Tahun 1945

“setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun”

in casu, Penggugat dalam hal ini memiliki sebidang tanah dan bangunan yang terletak di RT. 03, RW. 12 Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru, Riau. Yang mana tanah dan

Halaman 2 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2023/PN Pbr



bangunan tersebut sekarang terletak di Jl. Makmur, RT.003/RW.006 Kel. Tangkerang Labuai, Kec. Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Riau.

2. Bahwa tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut diperoleh melalui ganti rugi kepada Saliyem sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keterangan Ganti Rugi yang telah diregistrasi oleh Lurah Tangkerang Selatan dengan Nomor Register: 593/216/TS/1997 Tanggal 18 Oktober 1997 dan telah diregistrasi oleh Camat Bukit Raya dengan Nomor Register: 3808/BR/1997 Tanggal 18 Oktober 1997.

3. Bahwa pada Juli 2008, tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut diambil alih secara sewenang-wenang oleh Tergugat dengan menguasai tanpa hak dan tanpa sepengetahuan Penggugat.

4. Bahwa tindakan Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian terhadap hak dan kepentingan hukum Penggugat atas tanah dan bangunan milik Penggugat. Oleh karena kerugian tersebut, Penggugat mengajukan gugatan.

D. POSITA

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 225 m² dan bangunan di atasnya yang terletak di RT. 03, RW. 12 Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru, Riau. Yang mana tanah dan bangunan tersebut sekarang terletak di Jl. Makmur, RT.003/RW.006 Kel. Tangkerang Labuai, Kec. Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Riau.

2. Bahwa perolehan atas tanah dan bangunan milik Penggugat diperoleh melalui ganti rugi kepada SALIYEM pada tanggal 17 Oktober 1997. Mengenai perolehan tanah dan bangunan tersebut diuraikan dalam penjelasan sebagai berikut:

a. Bahwa awalnya, **SALIYEM memiliki sebidang Tanah yang di atasnya terdapat bangunan di Jl. Makmur, RT. 03, RW. 12 Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru, Riau;**

(catatan: SALIYEM merupakan ibu kandung Penggugat dan telah meninggal dunia pada tanggal 29 Desember 2009)

Adapun ukuran dan batas-batas sempadan tanahnya sebagai berikut:

Utara berbatasan dengan Tanah	: Jalan	= 50,5 m
Selatan berbatasan dengan Tanah	: Kartodikromo	= 50,5 m
Barat berbatasan dengan Tanah	: Kartodikromo	= 107 m

Halaman 3 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2023/PN Pbr



Timur berbatasan dengan Tanah : Atmo = 107 m

Ukuran dan batas-batas sempadan tanah tersebut sebagaimana **Surat Keterangan Pemilik Tanah Nomor: 593/400/KTS/1994 An. SALIEM yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Lurah Tangkerang selatan pada Tanggal 30 Mei 1994;**

b. Bahwa pada tahun 1994 sepulang Penggugat ke Pekanbaru dari Banyuwangi, **Penggugat meminta kepada SALIEYEM tempat tinggal untuk sementara waktu. Kemudian SALIYEM memberikan kepada Penggugat hak sementara untuk tinggal di sebuah rumah yang berada di atas tanah miliknya yang berada di Jl. Makmur, RT. 03, RW. 12 Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru, Riau;**

c. Bahwa selanjutnya, **pada tanggal 17 Oktober 1997 antara Penggugat dengan SALIYEM sepakat untuk tanah seluas 225 m² beserta bangunan (rumah) yang ditempati semula diganti rugi oleh Penggugat kepada SALIYEM dengan nilai ganti rugi sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah).** Adapun batas-batas sempadan tanah yang diganti rugi tersebut ialah:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selamat 15 m

Sebelah Selatan berbatasan dengan: Jalan 15 m

Sebelah Barat berbatasan dengan : Husin Ismail 15 m

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan 15 m

d. Bahwa pada tanggal 18 Oktober 1997, **Penggugat dan SALIYEM bersama-sama menghadap ke Lurah Tangkerang Selatan dan Camat Bukit Raya untuk memberitahukan bahwa sebahagian tanah milik SALIYEM seluas 225 m² telah diganti rugi oleh Penggugat. Maka dari itu Lurah Tangkerang Selatan mencatatkan dalam buku registrasi tanah dengan Nomor Register 593/216/TS/1997 Tanggal 18 Oktober 1997 serta Camat Bukit Raya mencatatkan dalam buku registrasi tanah dengan Nomor Register: 3808/BR/1997 Tanggal 18 Oktober 1997;**

3. Bahwa Penggugat dalam memperoleh hak atas tanah tersebut didasari dengan iktikad baik dalam proses perolehannya dengan memberikan ganti rugi atas tanah dan bangunan **"yang belum terdaftar"** sebagaimana dinyatakan dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata bagian Perdata Umum angka 4 (empat) huruf a strip (-) tiga dan empat pada Surat Edaran

Halaman 4 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2023/PN Pbr



Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan. Adapun penjelasannya sebagai berikut:

- a. Bahwa **Penggugat telah melakukan ganti rugi secara tunai dan terang dengan diketahui Lurah Tangkerang Selatan** sebagaimana bukti registrasi tanah nomor: 593/216/TS/1997 Tanggal 18 Oktober 1997 **serta ganti rugi tersebut telah diketahui oleh Camat Bukit Raya** dengan bukti registrasi tanah nomor: 3808/BR/1997 Tanggal 18 Oktober 1997;
- b. Bahwa **Penggugat juga telah terlebih dahulu meneliti mengenai status tanah objek ganti rugi dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek ganti rugi adalah milik penerima ganti rugi dengan dasar riwayat kepemilikan tanah, penguasaan tanah dan kelengkapan dokumen serta pernyataan saksi-saksi sempadan**;
- c. Bahwa **Penggugat juga telah memberikan ganti rugi dengan harga yang layak sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) pada tanggal 17 Oktober 1997**.
- d. Bahwa dengan demikian dapatlah disimpulkan tindakan Penggugat dalam melakukan ganti rugi dalam memperoleh sebidang tanah merupakan tindakan beritikad baik dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Bahwa setelah dilakukannya proses ganti rugi atas tanah dan bangunan *a quo* dengan cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan. Maka, jelas dan teranglah Penggugat pemilik atas tanah dan bangunan *a quo*. **Atas kepemilikan tersebut Penggugat menguasai, mengelola, serta mengurus tanah dan bangunan a quo sebagai tempat tinggal Penggugat secara terus menerus**. Namun, pada tahun 2006 sebab suatu pekerjaan, Penggugat pindah untuk sementara ke Kel. Duri, Kec. Mandau, Kabupaten Bengkalis;
5. Bahwa pada tahun 2008 setelah selesainya pekerjaan, Penggugat kembali ke Pekanbaru dan mendapati bahwa tanah dan bangunan miliknya telah dikuasai tanpa hak oleh Tergugat. Oleh karena itu, Penggugat memberitahukan kepada Tergugat bahwa tanah dan bangunan yang di kuasai oleh Tergugat adalah milik Penggugat serta Penggugat telah menegur Tergugat secara lisan bahwa perbuatan Tergugat tersebut merupakan

Halaman 5 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2023/PN Pbr



tindakan melawan hukum oleh karenanya Penggugat meminta kepada Tergugat untuk menyerahkan kembali tanah dan bangunan tersebut. Namun Tergugat tidak menghiraukannya;

6. Bahwa sebab Tergugat tidak beriktikad baik dalam menanggapi teguran Penggugat, maka pada tanggal 10 Maret 2009 di Kepolisian Resor Kota Besar Pekanbaru, Penggugat melaporkan tindakan Tergugat yang menguasai tanpa hak tanah dan bangunan milik Penggugat;

7. Bahwa sebab adanya sengketa kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat, laporan tindak pidana penyerobotan tanah haruslah terlebih dahulu diselesaikan secara perdata. Maka dari itu Penggugat kemudian mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Pekanbaru;

8. Bahwa alasan Penggugat menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum didasari dengan ketentuan kriteria perbuatan melawan hukum dalam Putusan *Hoge Raad* 31 Januari 1919. Adapun dari 4 (empat) kriteria yang dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh Tergugat ialah tindakan Tergugat melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan. Adapun uraian lanjutan atas dalil Penggugat tersebut sebagai berikut:

a. Bahwa Penggugat dijamin oleh konstitusi sebagai subjek yang berhak atas kepemilikan pribadi termasuk tanah dan bangunan sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan Pasal 28H ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945;

b. Bahwa atas kepemilikan berupa tanah dan bangunan tersebut konstitusi juga memberikan perlindungan untuk hak milik Penggugat tersebut tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapa pun termasuk oleh Tergugat sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan Pasal 28H ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945; dan

c. Bahwa perbuatan Tergugat yang melakukan penguasaan tanpa hak atas tanah dan bangunan milik Penggugat telah jelas merupakan perbuatan sewenang-wenang yang dapat disimpulkan sebagai tindakan yang telah melanggar hak subjektif Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan.

9. Bahwa dengan demikian dapatlah disimpulkan tindakan Tergugat menguasai tanpa hak atas tanah dan bangunan milik Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian baik secara

Halaman 6 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2023/PN Pbr



materiil maupun imaterial terhadap hak dan kepentingan hukum Penggugat. Adapun kerugian yang dialami Penggugat diuraikan dalam penjelasan sebagai berikut:

a. Bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan adanya kerugian atas perbuatan melawan hukum oleh Tergugat, maka Penggugat menjelaskan hal-hal kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagai berikut:

1) Kerugian materiil sebagai berikut:

a) Bahwa biaya kerugian atas kehilangan kesempatan untuk mendapatkan manfaat dan kegunaan atas sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat berdasarkan penghitungan nilai jual objek pajak di Jl. Makmur, RT. 03, RW. 12 Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru sebesar Rp. 250.000.000,00 (*Dua ratus lima puluh juta rupiah*).

b) Bahwa biaya kerugian atas kehilangan kesempatan untuk mendapatkan manfaat dan kegunaan atas sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat selama \pm 15 Tahun sehingga Penggugat menyewa rumah dengan rata-rata biaya sewa sebesar Rp. 6.000.000,00 (*Enam juta rupiah*)/Tahun, oleh karena itu total estimasi kerugian sebesar Rp. 90.000.000,00 (*Sembilan puluh juta rupiah*).

2) Kerugian imaterial sebagai berikut:

a) Bahwa biaya kerugian selama kurun waktu \pm 15 Tahun pikiran, waktu dan tenaga menjadi terkuras karena hal ini, yang mana apabila dinilai dalam bentuk uang, adalah sebesar Rp. 60.000.000,00 (*Enam puluh juta Rupiah*).

10. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara "*tiap perbuatan melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*". Oleh karena itu Tergugat atas perbuatannya berkewajiban mengganti kerugian baik kerugian materiil maupun kerugian imaterial yang dialami oleh Penggugat.

E. PETITUM

Demikian gugatan ini didalilkan dengan bukti yang cukup, maka dengan itu kami meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk:

Halaman 7 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2023/PN Pbr



-MENGADILI-

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat diterima;
3. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor Register 593/216/TS/1997 Tanggal 18 Oktober 1997 *jo.* Nomor Register 3808/BR/1997 Tanggal 18 Oktober 1997;
4. Menyatakan sah milik Penggugat tanah dan bangunan yang dahulunya terletak di RT. 03, RW. 12 Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru, Riau, dengan batas-batas sempadan:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selamat 15 m
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan 15 m
Sebelah Barat berbatasan dengan : Husin Ismail 15 m
Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan 15 m

Sekarang tanah dan bangunan tersebut terletak di RT.003/RW.006 Kel. Tangkerang Labuai, Kec. Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Riau, dengan batas-batas sempadan:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Ratna Sari 15 m
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Sungai 15 m
Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan 15 m
Sebelah Timur berbatasan dengan : Parit 15 m

5. Menyatakan tindakan Tergugat menguasai tanpa hak atas tanah dan bangunan milik Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 400.000.000,00 (*Empat ratus juta rupiah*);
7. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider: apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, kami memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap kuasanya tersebut diatas, sedangkan untuk Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru yang telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Halaman 8 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2023/PN Pbr



Menimbang bahwa oleh karena Tergugat dan tidak hadir dipersidangan, maka persidangan dilanjutkan dan diputus tanpa hadirnya Tergugat dan dengan *verstek*;

Menimbang, bahwa dikarenakan Tergugat tidak hadir, maka Majelis Hakim tidak akan melakukan proses mediasi sebagaimana Perma Nomor 1 Tahun 2016, selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya ada perbaikan gugatan mengenai alamat Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, di persidangan Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk An. Sawiyah, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Ganti Rugi yang telah dicap leges dan registrasi Camat Bukit Raya No. 3808/BR/1997 dan diregistrasi Lurah Tangkerang Selatan No. 593/216/TS/1997 An. Sawiyah, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan No. 10/KEC-BR/2022/72 yang dikeluarkan Kecamatan Bukit Raya tertanggal 14 Juli 2022, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Pencatatan Sipil Kutipan Akta Kematian Nomor 1471-KM-04032019-0009 tertanggal 26 Maret 2019, diberi tanda P-4;
5. Print-Out Peta dengan Citra Satelit tahun 2007 dari Google Earth, diberi tanda P-5;
6. Print Out Peta dengan Citra satelit tahun 2023 dari Google Earth, diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 sampai dengan P-6 tersebut telah diberi matarai cukup dan setelah diperiksa oleh Majelis Hakim telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-5 dan P-6 hanya berupa Printout, Penggugat dalam perkara ini menghadirkan saksi sebanyak 3 (tiga) orang yaitu : 1. Saksi **Sukarti**, 2. Saksi **Lydia**, dan 3. Saksi **Junaidi** yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui lebih jelas letak objek perkara dalam perkara a quo, Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 12 Januari 2024 sebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 25 Januari 2024. Dan kesimpulan para pihak tersebut dianggap telah termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

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

Halaman 9 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2023/PN Pbr



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sesuai relaas panggilan sidang, terbukti Tergugat telah dipanggil oleh Anggia Putra N., A.Md., S.H., Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru berdasarkan relaas panggilan pertama melalui panggilan biasa tanggal 17 November 2023 untuk persidangan tanggal 23 November 2023, relaas panggilan kedua melalui panggilan biasa tanggal 1 Desember 2023 untuk persidangan tanggal 7 Desember 2023, dan relaas panggilan ketiga melalui panggilan biasa tanggal 7 Desember 2023 untuk persidangan tanggal 14 Desember 2023, panggilan itu dilakukan melalui Panggilan Pos Tercatat. Oleh karena itu panggilan terhadap Tergugat telah dilakukan secara sah patut menurut hukum;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat telah berulang kali dipanggil, akan tetapi tidak pernah menghadiri persidangan dan juga tidak menyuruh wakilnya yang sah datang kepersidangan, sedangkan ketidakhadiran Tergugat itu tidak didasarkan pada alasan yang sah, maka Tergugat haruslah dinyatakan tidak hadir (Verstek), yang kemudian persidangan ini dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas:

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat sebagaimana termuat dalam dalil gugatannya adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat menguasai tanah yang salah (*Error in Objecto*), sehingga perbuatan Tergugat yang tanpa hak menduduki dan menguasai tanah milik Penggugat membawa kerugian baik materiil maupun immateriil kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan mencermati gugatan dan jawab jinawab antara kedua belah pihak tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok sengketa adalah;

1. Apakah benar tanah objek perkara a quo adalah milik Penggugat?;
2. Apakah perbuatan yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/ 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-6 dan telah menghadirkan saksi sebanyak 3 (tiga) orang yaitu : 1 Saksi Sukarti, 2. Saksi Lydia, dan 3. Saksi Junaidi;

Halaman 10 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2023/PN Pbr



Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat tidak pernah membantah baik dalam bentuk jawaban ataupun pembuktian surat dan saksi dipersidangan karena Tergugat tidak pernah hadir

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti dari Penggugat tersebut Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya dengan perkara ini dan selebihnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim membahas tentang persengketaan antara kedua belah pihak tersebut diatas, terlebih dahulu akan dibahas tentang asal muasal tanah objek perkara yang diperoleh Para pihak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan asal muasal tanah objek perkara yang diperoleh Penggugat, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat yaitu P-2 berupa Surat Keterangan Ganti Rugi yang telah dicap leges dan registrasi Camat Bukit Raya No. 3808/BR/1997 dan diregistrasi Lurah Tangkerang Selatan No. 593/216/TS/1997 An. Sawiyah, yang dihubungkan dengan bukti P-3 berupa Surat Keterangan No. 10/KEC-BR/2022/72 yang dikeluarkan Kecamatan Bukit Raya tertanggal 14 Juli 2022, dalam hal ini Penggugat membuktikan bahwa memperoleh hak milik atas tanah dan bangunan melalui ganti rugi dengan Almarhumah Saliyem, hal ini dibuktikan dari keterangan Saksi Junaidi selaku Ketua RT 03 yang pada saat itu mengetahui dan membubuhkan tanda tangan dalam Surat Pernyataan Tidak Bersengketa dan Surat Gambar Situasi Tanah (*Sceets Kaart*) yang merupakan satu kesatuan dari bagian lembar surat SKGR tersebut. Serta hak milik atas tanah dan bangunan yang diperoleh Penggugat melalui proses ganti rugi tersebut telah dicatatkan dalam buku registrasi tanah di Kelurahan Tangkerang Selatan dan di Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru;

Menimbang, bahwa tanah milik Penggugat tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan jual beli dengan Almarhumah Saliyem (Penjual) dan Penggugat (Pembeli), dimana Almarhumah Saliyem merupakan orang tua kandung Penggugat dan telah meninggal dunia pada tanggal 29 Desember 2009 (vide bukti P-4), kemudian Penggugat telah melakukan ganti rugi secara tunai kepada Almarhumah Saliyem dengan diketahui Lurah Tangkerang Selatan sebagaimana bukti registrasi tanah nomor: 593/216/TS/1997 tanggal 18 Oktober 1997 (vide bukti P-2) serta ganti rugi tersebut telah diketahui oleh Camat Bukit Raya dengan bukti registrasi tanah nomor: 3808/BR/1997 tanggal 18 Oktober 1997 (vide bukti P-3), serta Penggugat telah memberikan sejumlah uang sebagai ganti rugi kepada Almarhumah Saliyem

Halaman 11 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2023/PN Pbr



atas tanah dan bangunan dengan harga sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) pada tanggal 17 Oktober 1997;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian Penggugat tersebut diatas juga bersesuaian dengan keterangan Saksi Sukarti, Saksi Lydia dan Saksi Junaidi yang menerangkan bahwa Para Saksi mengetahui kalau Penggugat setelah memperoleh tanah dan bangunan tersebut, Penggugat kemudian menempati tanah dan bangunan tersebut sebagai tempat tinggal;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan asal usul perolehan tanah milik dari Penggugat tersebut diatas, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat memperoleh tanah aquo dengan cara Penggugat membeli dari Almarhumah Saliyem yang merupakan orang tua kandung Penggugat pada tanggal 17 Oktober 1997 berdasarkan alas hak dasar Surat Keterangan Ganti Rugi yang telah dicap leges dan registrasi Camat Bukit Raya No. 3808/BR/1997 dan diregistrasi Lurah Tangkerang Selatan No. 593/216/TS/1997 An. Sawiyah dan Surat Keterangan No. 10/KEC-BR/2022/72 yang dikeluarkan Kecamatan Bukit Raya tertanggal 14 Juli 2022 (vide bukti P-2 dan P-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 dan P-6 berupa Print-Out Peta dengan Citra Satelit tahun 2007 dari *Google Earth* dan Print Out Peta dengan Citra satelit tahun 2023 dari *Google Earth*, dalam hal ini Penggugat membuktikan bahwa kondisi objek perkara pada tahun 2007 berdasarkan tangkapan citra satelit yang menunjukkan tanah dan rumah penggugat masih berdiri dan sempadannya belum berubah, kemudian kondisi objek perkara pada tahun 2023 berdasarkan tangkapan citra satelit yang menunjukkan tanah dan rumah Penggugat yang telah diubah oleh Tergugat dan sempadannya mengalami perubahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut diatas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa yang disengketakan dalam perkara aquo adalah Tergugat telah menguasai tanah milik Penggugat tanpa hak dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai siapa yang berhak atas tanah objek perkara, apakah pihak Penggugat ataukah pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana pembuktian Penggugat tersebut diatas, adapun yang menjadi alas hak kepemilikan atas tanah aquo oleh Penggugat yaitu berupa Surat Keterangan Ganti Rugi yang telah dicap leges dan registrasi Camat Bukit Raya No. 3808/BR/1997 dan diregistrasi Lurah Tangkerang Selatan No.

Halaman 12 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2023/PN Pbr



593/216/TS/1997 An. Sawiyah dan Surat Keterangan No. 10/KEC-BR/2022/72 yang dikeluarkan Kecamatan Bukit Raya tertanggal 14 Juli 2022 (vide bukti P-2 dan P-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas, dan dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan terhadap tanah objek perkara, terungkap fakta hukum perihal tanah objek perkara yang terletak di Jl. Makmur RT.003/RW.006 Kel. Tangkerang Labuai, Kec. Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Riau tersebut telah memiliki alas hak yaitu Surat Keterangan Ganti Rugi yang telah dicap leges dan registrasi Camat Bukit Raya No. 3808/BR/1997 dan diregistrasi Lurah Tangkerang Selatan No. 593/216/TS/1997 An. Sawiyah (vide bukti P-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah disebutkan bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 19 Undang Undang No. 5 Tahun 2730 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasal 19 disebutkan bahwa:

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak (Setipikat), yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Menimbang, bahwa sedangkan berdasarkan Pasal 20 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria terhadap tanah yang berstatus Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, Sehingga dapat disimpulkan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah bukti kepemilikan tanah yang menempati kasta tertinggi dimata hukum dan memiliki manfaat paling besar bagi pemiliknya, sedangkan SKGR hanya merupakan surat keterangan saja yang mana memiliki pembuktian sebagai akta dibawah tangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mempunyai alas hak berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR), maka secara yuridis Penggugat mempunyai hak kepemilikan atas tanah objek perkara aquo;

Halaman 13 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2023/PN Pbr



Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan hukum diatas, maka permasalahan pertama telah terjawab bahwa tanah perkara yang terletak di Jl. Makmur RT.003/RW.006 Kel. Tangkerang Labuai, Kec. Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Riau berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi yang telah dicap leges dan registrasi Camat Bukit Raya No. 3808/BR/1997 dan diregistrasi Lurah Tangkerang Selatan No. 593/216/TS/1997 An. Sawiyah adalah sah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya, maka telah terbukti yang berhak atas tanah objek perkara a quo adalah pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak yaitu Apakah perbuatan yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum?;

Menimbang, bahwa mengenai Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang menegaskan bahwa *"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut"*;

Menimbang, bahwa kriteria untuk disebut sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum adalah harus memenuhi ketentuan sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdata, haruslah dipenuhi dari 4 (empat) hal yaitu:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;
2. Melanggar hak subjektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tata susila;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa tanah perkara yang terletak di Jl. Makmur RT.003/RW.006 Kel. Tangkerang Labuai, Kec. Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Riau berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi yang telah dicap leges dan registrasi Camat Bukit Raya No. 3808/BR/1997 dan diregistrasi Lurah Tangkerang Selatan No. 593/216/TS/1997 An. Sawiyah adalah sah milik Penggugat, maka menurut Majelis Hakim, Tergugat telah melanggar hak subjektif orang lain, karena telah terbukti bahwa Tergugat bukanlah sebagai pemilik yang sah atas tanah perkara aquo;

Halaman 14 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2023/PN Pbr



Menimbang, bahwa oleh karena tanah perkara bukan milik Tergugat, maka perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah yang salah (*Error in Objecto*), sehingga perbuatan Tergugat yang tanpa hak menduduki dan menguasai tanah milik Penggugat membawa kerugian baik materiil maupun immateriil kepada Penggugat adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan bukti P-2 yaitu berupa Surat Keterangan Ganti Rugi yang telah dicap leges dan registrasi Camat Bukit Raya No. 3808/BR/1997 dan diregistrasi Lurah Tangkerang Selatan No. 593/216/TS/1997 An. Sawiyah, diperoleh fakta hukum bahwa jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Almarhumah Saliyem (orang tua kandung Penggugat) telah sesuai dengan ketentuan, berdasarkan SEMA No. 4 Tahun 2016 Mahkamah Agung RI, maka Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi berdasarkan Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim telah sampai pada suatu kesimpulan bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya, Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memperhatikan petitum Penggugat ke-1 (satu) dan ke-2 (dua), yaitu Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dikarenakan petitum tersebut masih ada kaitannya dengan pertimbangan petitum-petitum selanjutnya, maka petitum ke-1 (satu) dan ke-2 (dua) selanjutnya akan ditentukan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum selanjutnya, dengan demikian petitum ini akan ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat ke-3 (tiga) yang meminta agar Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor Register 593/216/TS/1997 Tanggal 18 Oktober 1997 *jo.* Nomor Register 3808/BR/1997 Tanggal 18 Oktober 1997, terhadap petitum ini oleh karena terhadap legalitas tanah yang dimiliki oleh Penggugat terhadap objek perkara a quo memiliki pembuktian yang kuat dan Penggugat juga telah mampu membuktikan bahwa tanah perkara a quo yang di kuasai Tergugat adalah merupakan tanah milik Penggugat yang dibeli Penggugat dari sdri. Saliyem secara sah menurut hukum, sehingga petitum Penggugat ke-3 (tiga) menurut Majelis Hakim patutlah untuk dikabulkan;

Halaman 15 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2023/PN Pbr



Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat ke-4 (empat) yang meminta agar Menyatakan sah milik Penggugat tanah dan bangunan yang dahulunya terletak di RT. 03, RW. 12 Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru, Riau, dengan batas-batas sempadan:

Sebelah Utara berbatasan dengan	: Selamat	15 m
Sebelah Selatan berbatasan dengan	: Jalan	15 m
Sebelah Barat berbatasan dengan	: Husin Ismail	15 m
Sebelah Timur berbatasan dengan	: Jalan	15 m

Sekarang tanah dan bangunan tersebut terletak di RT.003/RW.006 Kel. Tangkerang Labuai, Kec. Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Riau, dengan batas-batas sempadan:

Sebelah Utara berbatasan dengan	: Ratna Sari	15 m
Sebelah Selatan berbatasan dengan	: Sungai	15 m
Sebelah Barat berbatasan dengan	: Jalan	15 m
Sebelah Timur berbatasan dengan	: Parit	15 m

terhadap petitum ini oleh karena terhadap legalitas tanah yang dimiliki oleh Penggugat terhadap objek perkara a quo memiliki pembuktian yang kuat dan Penggugat juga telah mampu membuktikan bahwa tanah perkara a quo yang di kuasai Tergugat adalah merupakan tanah milik Penggugat yang dibeli Penggugat dari sdri. Saliyem secara sah menurut hukum, sehingga petitum Penggugat ke-4 (empat) menurut Majelis Hakim patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat ke-5 (lima) yang meminta agar Menyatakan tindakan Tergugat menguasai tanpa hak atas tanah dan bangunan milik Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum, terhadap petitum ini Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena Penggugat telah mampu membuktikan bahwa terhadap tanah perkara a quo adalah milik Penggugat, maka perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah yang salah (*Error in Objecto*) Tergugat tetap bersikeras tanpa hak menduduki dan menguasai tanah milik Penggugat membawa kerugian baik materiil maupun immateriil kepada Penggugat adalah suatu perbuatan melawan hukum, sehingga petitum Penggugat ke-5 (lima) menurut Majelis Hakim patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat ke-6 (enam) yang meminta agar Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 400.000.000,00 (*Empat ratus juta rupiah*), terhadap petitum ini menurut Majelis tidak dapat dikabulkan karena ganti Kerugian Materiil maupun Moril ini tidak beralasan hukum dan juga tidak didukung bukti yang cukup dipersidangan, sehingga dengan demikian petitum ke-6 (enam) Penggugat ini patutlah untuk ditolak;

Halaman 16 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2023/PN Pbr



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, oleh karena sebagian petitum gugatan Penggugat ada yang dikabulkan dan sebagian lainnya ada yang ditolak, maka Majelis berkesimpulan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan menolak selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian, maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang menang, kepada pihak Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan patut dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan, maka terhadap petitum Penggugat ke-7 (tujuh) menurut hemat Majelis Hakim patutlah untuk dikabulkan;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, Hukum acara perdata Indonesia (Rbg) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum;
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian dengan *Verstek*;
3. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor Register 593/216/TS/1997 Tanggal 18 Oktober 1997 *jo.* Nomor Register 3808/BR/1997 Tanggal 18 Oktober 1997;
4. Menyatakan sah milik Penggugat tanah dan bangunan yang dahulunya terletak di RT. 03, RW. 12 Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru, Riau, dengan batas-batas sempadan:

Sebelah Utara berbatasan dengan	: Selamat	15 m
Sebelah Selatan berbatasan dengan	: Jalan	15 m
Sebelah Barat berbatasan dengan	: Husin Ismail	15 m
Sebelah Timur berbatasan dengan	: Jalan	15 m

Sekarang tanah dan bangunan tersebut terletak di RT.003/RW.006 Kel. Tangkerang Labuai, Kec. Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Riau, dengan batas-batas sempadan:

Sebelah Utara berbatasan dengan	: Ratna Sari	15 m
Sebelah Selatan berbatasan dengan	: Sungai	15 m
Sebelah Barat berbatasan dengan	: Jalan	15 m
Sebelah Timur berbatasan dengan	: Parit	15 m

5. Menyatakan tindakan Tergugat menguasai tanpa hak atas tanah dan bangunan milik Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 17 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2023/PN Pbr



6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.1.280.000,00 (Satu juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari Selasa, tanggal 20 Februari 2024 oleh **Ahmad Fadil, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, serta **Zefri Mayeldo Harahap, S.H., M.H.**, dan **Yuli Artha Pujayotama, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 273/Pdt.G/2023/PN Pbr tanggal 3 Agustus 2023, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 26 Februari 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Wahyudi Putra Zainal, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat secara E-litigasi dengan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun kuasanya. Putusan ini telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari Senin, tanggal 26 Februari 2024.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

Ahmad Fadil, S.H.

Zefri Mayeldo Harahap, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Wahyudi Putra Zainal, S.H.

Perincian biaya perkara:

1.....	Pendaftaran	perkara
.....	Rp. 30.000,00	
2.....	Panggilan	para pihak
.....	Rp. 60.000,00	
3.....	Biaya Pemeriksaan	Setempat
.....	Rp. 890.000,00	

Halaman 18 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2023/PN Pbr



4.....	Biaya	Pemb.	PS	Ke	Lurah
.....	Rp.	200.000,00			
5.....	Redaksi				
.....	Rp.	10.000,00			
6.....	Materai				
.....	Rp.	10.000,00			
7.....	PNBP				
.....	Rp	30.000,00			
8.....	Alat	Tulis		Kantor	
.....	Rp.	50.000,00			
Jumlah.....	Rp.	1.280.000,00			

(Satu juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah)